



URZĄD STATYSTYCZNY W LUBLINIE
OŚRODEK STATYSTYKI BUDOWNICTWA



BUDOWNICTWO

W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM W 2009 R.

INFORMACJE I OPRACOWANIA STATYSTYCZNE



LUBLIN 2010

Zespół redakcyjny

Przewodniczący *Krzysztof Markowski*

Waldemar Dymek

Jerzy Greszta

Zofia Kurlej

Elżbieta Łoś

Andrzej Matacz

Aneta Olszewska-Welman

Kazimierz Tucki

Paweł Wroński

Publikację opracował zespół pracowników Ośrodka Statystyki Budownictwa w składzie:

Ewa Kuniewicz, Zofia Kurlej, Beata Kwiatkowska-Królikowska, Agnieszka Nocko,

Grzegorz Ordyniec, Krystyna Pietrzyk, Jarosław Plewik, Maciej Żelechowski

Korekta

Maria Bilska

Opracowanie wykresów i kartogramów

Agnieszka Nocko

Skład komputerowy i grafika

Piotr Koszewski

Fotografia na okładce

Anna Powęska

PRZEDMOWA


Szanowni Państwo oddaję do rąk Państwa publikację „Budownictwo w województwie lubelskim w 2009 r.” opracowaną przez pracowników Ośrodka Statystyki Budownictwa Urzędu Statystycznego w Lublinie.

Opracowanie obejmuje szeroki zakres informacji statystycznej dotyczącej efektów rzeczowych budownictwa (budynki i mieszkania oddane do użytkowania), wydanych pozwoleń na budowę, a także mieszkań, których budowę rozpoczęto. Publikacja zawiera także obszerny zestaw informacji dotyczących produkcji budowlano-montażowej. Dodatkowo, opracowanie wzbogacono wybranymi danymi dotyczącymi: zatrudnienia i wynagrodzeń w jednostkach budowlanych, katastrof i samowoli budowlanych.

Publikacja składa się z 3 części: uwag metodycznych, części analitycznej i tabelarycznej. Uwagi metodyczne zawierają szczegółowe definicje i objaśnienia pojęć występujących w opracowaniu. Część analityczna podzielona została na działy tematyczne, w których przeanalizowano najważniejsze zjawiska i tendencje występujące w budownictwie województwa lubelskiego. Została ona wzbogacona mapami i wykresami. Część tabelaryczna zawiera tablice przeglądowe prezentujące dane dla województwa lubelskiego w zestawieniu z informacjami dotyczącymi kraju i innych województw w retrospekcji od 2007 roku, a także tablice szczegółowe ujmujące dane za 2009 r. w przekroju powiatów i gmin.

Mam nadzieję, że niniejsze opracowanie będzie użytecznym źródłem wiedzy dla różnych grup odbiorców informacji statystycznej. Bardziej szczegółowe dane z zakresu statystyki budownictwa dostępne są w Urzędzie Statystycznym w Lublinie.

Z-ca Dyrektora
Urzędu Statystycznego
w Lublinie



Andrzej Matacz

Lublin, grudzień 2010 r.

PREFACE

Ladies and Gentlemen, I am pleased to hand the publication "Construction in Lubelskie Voivodship in 2009", compiled by employees of the Construction Statistics Centre of the Statistical Office in Lublin.

The study covers a wide range of statistical information concerning construction results (completed buildings and dwellings), construction permits issued and dwellings in which construction has begun. The publication also includes a broad set of statistical information concerning construction and assembly production. The study has been additionally enriched with selected data concerning: employment and wages and salaries in construction entities, construction collapses and construction licenses.

The publication consists of 3 parts: methodical notes, an analytic part and statistical tables. The methodical notes include detailed definitions and explanations of concepts put in the study. The analytic part has been divided in to thematic chapters, in which the most important phenomena and trends in construction of Lubelskie Voivodship have been analysed. It has been enriched with maps and graphs. The tabular part contains review tables presenting data characterising the Lubelskie Voivodship in comparison to the information concerning the country as a whole and other voivodships in retrospection from 2007, and also detailed tables presenting data for 2009 by poviats and by gminas.

I hope that the presented publication will be a useful source of knowledge for several groups of users of statistical information. More detailed data concerning construction statistics are available in the Statistical Office in Lublin.

*Deputy Director
of Statistical Office
in Lublin*

Andrzej Matacz

Lublin, December 2010

Spis treści

PRZEDMOWA	3
<i>PREFACE</i>	
UWAGI METODYCZNE	15
<i>METHODOLOGICAL NOTES</i>	
CZEŚĆ ANALITYCZNA	26
<i>ANALITICAL PART</i>	
WSTĘP	26
<i>INTRODUCTION</i>	
1. BUDYNKI MIESZKALNE I MIESZKANIA	28
<i>RESIDENTIAL BUILDINGS AND DWELLINGS</i>	
1.1. Budynki mieszkalne oddane do użytku.....	28
<i>Residential buildings completed</i>	
1.2. Mieszkania oddane do użytkowania	32
<i>Dwellings completed</i>	
1.3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa	36
<i>Dwellings completed by forms of construction</i>	
1.4. Wyposażenie oddanych do użytkowania mieszkań w urządzenia techniczno- -sanitarne	40
<i>Dwellings completed fitted with instalations</i>	
1.5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania	45
<i>Average usable floor space of dwellings completed</i>	
1.6. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania.....	49
<i>Indicators characterizing dwellings completed</i>	
1.7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto	55
<i>Dwellings in which construction has begun</i>	
1.8. Pozwolenia wydane na budowę budynków mieszkalnych	59
<i>Buildings permits issued for construction of buildings</i>	
2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ	63
<i>NON-RESIDENTIAL BUILDINGS, CIVIL ENGINEERING WORKS</i>	
2.1. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne	63
<i>Non-residential buildings completed</i>	
2.2. Struktura i różnicowanie terytorialne oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych.....	67
<i>Structure and territorial diversity of non-residential buildings completed</i>	
2.3. Pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.....	74
<i>Buildings permits issued for construction of non-residential buildings and civil engineering works</i>	

3. PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA	77
<i>CONSTRUCTION AND ASSEMBLY PRODUCTION</i>	
3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim	77
<i>Construction enterprises in Lubelskie Voivodship</i>	
3.2. Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw mających siedzibę zarządu w województwie lubelskim.....	82
<i>Construction and assembly production of enterprises having the management head office in Lubelskie Voivodship</i>	
3.3. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa lubelskiego	87
<i>Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of Lubelskie Voivodship</i>	
3.4. Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw o liczbie pracujących do 9 osób	91
<i>Construction and assembly production of enterprises with up to 9 persons employed</i>	
PODSUMOWANIE	93
SUMMARY	

TABLICE - SYMBOLE

TABLES – SYMBOLS

1. BUDYNKI MIESZKALNE I MIESZKANIA

RESIDENTIAL BUILDINGS AND DWELLINGS

1.1. Liczba i zróżnicowanie oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych

Lubelskie Voivodship on the background of the country

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów budynków w przekroju „miasto-wieś”

New residential buildings completed by types of buildings, by urban and rural areas

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”

Dwellings completed by forms of construction, by urban and rural areas

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania.....

Dwellings completed fitted with instalations

Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania.....

Major indicators concerning dwellings completed

1.2. Województwo lubelskie na tle innych województw

Lubelskie Voivodship on the background of other voivodships

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów

New residential buildings completed by types of buildings

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa.....

Dwellings completed by forms of construction

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju „miasto-wieś”

Dwellings completed fitted with instalations by urban and rural areas

Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania.....

Major indicators concerning dwellings completed

1.3. Budynki mieszkalne

Residential buildings

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów w przekroju „miasto-wieś” w 2009 r.

New residential buildings completed by types of buildings, by urban and rural areas in 2009

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby mieszkań i form budownictwa w przekroju „miasto-wieś” w 2009 r.	10
<i>New residential buildings completed by number of dwellings and forms of construction, by urban and rural areas in 2009</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według liczby kondygnacji w 2009 r. ...	11
<i>New residential buildings completed by number of stories in 2009</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin w 2009 r.	12
<i>New residential buildings completed by subregions poviats and gminas in 2009</i>	
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według form budownictwa (bez budownictwa indywidualnego), metod wznoszenia, podregionów, powiatów i gmin w 2009 r.	13
<i>New residential buildings completed by forms of construction (excluding the private construction), by methods of construction, by subregions, poviats and gminas in 2009</i>	
Czas trwania budowy budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania według liczby kondygnacji, liczby mieszkań, podregionów, powiatów i gmin w 2009 r.	14
<i>The construction period of new residential buildings completed by number of stories and number of dwellings, by subregions, poviats and gminas in 2009</i>	
Czas trwania budowy budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania według kubatury, podregionów, powiatów i gmin w 2009 r.	15
<i>The construction period of new residential buildings completed by cubic volume, by subregions, poviats and gminas in 2009</i>	

1.4. Mieszkania oddane do użytkowania

<i>Dwellings completed</i>	
Mieszkania oddane do użytkowania według rodzaju budynków w 2009 r.	16
<i>Dwellings completed by types of buildings in 2009</i>	
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś” w 2009 r.	17
<i>Dwellings completed by forms of construction in 2009</i>	
Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w mieszkaniu i w przekroju „miasto-wieś” w 2009 r.	18
<i>Dwellings completed by number of rooms in the building and by urban and rural areas in 2009</i>	
Wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju „miasto-wieś” w 2009 r.	19
<i>Indicators concerning dwellings completed by urban and rural areas in 2009</i>	
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach liczących 20 tys. i więcej ludności w 2009 r.	20
<i>Dwellings completed in urban areas - in towns with population of 20 000 and over</i>	
Mieszkania oddane do użytkowania według rodzaju budynków, podregionów i powiatów w 2009 r.	21
<i>Dwellings completed by types of buildings, by subregions, poviats and gminas in 2009</i>	
Mieszkania oddane do użytkowania według wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne według podregionów, powiatów i gmin w 2009 r.	22
<i>Dwellings completed by technical facilities and sanitary installations, by subregions, poviats and gminas in 2009</i>	
Wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin w 2009 r.	23
<i>Indicators concerning dwellings completed by subregions, poviats and gminas in 2009</i>	

2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE NON-RESIDENTIAL BUILDINGS

2.1. Województwo lubelskie na tle kraju

Lubelskie Voivodship on the background of the country

Budynki nowe mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania, budynki zbiorowego zamieszkania i budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów w przekroju „miasto-wieś” 1 (24)
One-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence, residences for communities and non-residential buildings completed by types of buildings, by urban and rural areas

2.2. Województwo lubelskie na tle innych województw

Lubelskie Voivodship on the background of other voivodships

Budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania, budynki zbiorowego zamieszkania i budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów 2 (25)
One-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence, residences for communities and non-residential buildings completed by types of buildings

2.3. Budynki niemieszkalne nowe oddane do użytkowania według podregionów, powiatów, gmin

New non-residential buildings completed by subregions, poviats and gminas

Budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania, budynki zbiorowego zamieszkania i budynki niemieszkalne według rodzajów w przekroju „miasto – wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 3 (26)
One-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence, residences for communities and non-residential buildings by types of buildings, by urban and rural areas completed in 2009

Budynki mieszkalne i niemieszkalne według podregionów, powiatów i gmin oddane do użytkowania w 2009 r. 4 (27)
Residential and non-residential buildings by subregions, poviats and gminas completed in 2009

Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 5 (28)
Hotels and short-stay accommodation buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009

Budynki biurowe według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 6 (29)
Office buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009

Budynki handlowo-usługowe według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 7 (30)
Wholesale and retail trade buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009

Budynki łączności, dworców i terminali według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 8 (31)
Communication buildings, stations and terminals by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009

Budynki garaży według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 9 (32)
Garage buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009

Budynki przemysłowe według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r. 10 (33)
Industrial buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009

Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	11 (34)
<i>Reservoirs, silos and warehouses by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	
Ogólnodostępne obiekty kulturalne oraz budynki muzeów i bibliotek według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	12 (35)
<i>Public entertainment buildings, museums and libraries by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	
Budynki szkół i instytucji badawczych według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	13 (36)
<i>Schools, university and research buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	
Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	14 (37)
<i>Hospitals or institutional care buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	
Budynki kultury fizycznej według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	15 (38)
<i>Sports halls by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	
Pozostałe budynki niemieszkalne (inne niż budynki gospodarstw rolnych) według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	16 (39)
<i>Other non-residential buildings (excluding farm buildings) by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	
Budynki gospodarstw rolnych według podregionów, powiatów i gmin w przekroju „miasto-wieś” oddane do użytkowania w 2009 r.	17 (40)
<i>Non-residential farm buildings by subregions, poviats and gminas, by urban and rural areas completed in 2009</i>	

3. POZWOLENIA

BUILDING PERMITS

3.1. Województwo lubelskie na tle kraju

Lubelskie Voivodship on the background of the country

Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych według rodzajów budynków.....	1 (41)
<i>Building permits issued for construction of new residential and non-residential buildings by types of buildings</i>	

3.2. Województwo lubelskie na tle innych województw

Lubelskie Voivodship on the background of other voivodships

Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych według województw.....	2 (42)
<i>Building permits issued for construction of new residential and non-residential buildings by voivodships</i>	

3.3. Pozwolenia wydane na budowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych według powiatów

Building permits issued for construction of residential and non-residential buildings by poviats

Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych i mieszkań według powiatów wydane w 2009 r.	3 (43)
<i>Building permits for construction of new residential buildings and dwellings by poviats issued in 2009</i>	

Pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych jednomieszkaniowych, o dwóch mieszkaniach oraz o trzech i więcej mieszkaniach według powiatów wydane w 2009 r.	4 (44)
<i>Building permits for construction of new one-dwelling buildings, two-dwelling buildings and three and more dwelling buildings by poviats issued in 2009</i>	
Pozwolenia na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania, hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oraz budynków biurowych według powiatów wydane w 2009 r.	5 (45)
<i>Building permits for construction of new residences for communities, hotels, short-stay accommodation buildings and office buildings by poviats issued in 2009</i>	
Pozwolenia na budowę nowych budynków handlowo-usługowych oraz budynków transportu i łączności według powiatów wydane w 2009 r.	6 (46)
<i>Building permits for construction of new wholesale and retail trade buildings and traffic and accommodation buildings by poviats issued in 2009</i>	
Pozwolenia na budowę nowych budynków przemysłowych i magazynowych, ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej według powiatów wydane w 2009 r.	7 (47)
<i>Building permits for construction of new industrial buildings, reservoirs, silos and warehouses, public entertainment buildings, education, hospital or institutional care buildings and sports halls by poviats issued in 2009</i>	
Pozwolenia na budowę pozostałych budynków niemieszkalnych i obiektów inżynierii lądowej według powiatów wydane w 2009 r.	8 (48)
<i>Building permits for construction of other non-residential buildings and civil engineering works by poviats issued in 2009</i>	

4. PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA *CONSTRUCTION AND ASSEMBLY PRODUCTION*

4.1. Województwo lubelskie na tle kraju

<i>Lubelskie Voivodship on the background of the country</i>	
Produkcja budowlano-montażowa według grup PKD	1 (49)
<i>Construction and assembly production by PKD groups</i>	
Produkcja budowlano-montażowa według rodzajów obiektów budowlanych.....	2 (50)
<i>Construction and assembly production by types of constructions</i>	
Produkcja budowlano- montażowa przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim wykonana poza granicami kraju	3 (51)
<i>Construction and assembly production of enterprises having head office in Lubelskie Voivodship realized outside the territory of Poland</i>	
Liczba jednostek budowlanych realizujących produkcję budowlano-montażową.....	4 (52)
<i>Number of construction and assembly entities</i>	
Wskaźniki dotyczące produkcji budowlano-montażowej według miejsca wykonywania robót oraz siedzib zarządów przedsiębiorstw	5 (53)
<i>Indicators regarding construction and assembly production by work - site location and enterprise head office</i>	
Produkcja budowlano-montażowa wykonana na terenie województwa lubelskiego przez przedsiębiorstwa mające siedzibę na terenie poszczególnych województw w 2009 r.	6 (54)
<i>Construction and assembly production realized with the work-site location in the area of Lubelskie Voivodship by enterprises having head office in the area of particular voivodships in 2009</i>	

Produkcja budowlano-montażowa w przeliczeniu na 1 mieszkańca oraz wydajność pracy na 1 zatrudnionego..... 7 (55)
Construction and assembly production per 1 inhabitant and work efficiency per 1 employee

Produkcja budowlano-montażowa podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób..... 8 (56)
Construction and assembly production of entities with up to 9 persons employed

4.2. Województwo lubelskie na tle innych województw

Lubelskie Voivodship on the background of other voivodships

Przeciętne zatrudnienie i wynagrodzenie w budownictwie..... 9 (57)
Average paid employment and salaries and wages in construction

5. INNE DANE O BUDOWNICTWIE

OTHER DATA REGARDING CONSTRUCTION

Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana siłami własnymi i przez podwykonawców w roku 2009 1 (58)
Construction and assembly production realized with own resources and by subcontractors in 2009

Wypadki przy pracy oraz poszkodowani w wypadkach przy pracy w województwie lubelskim 2 (59)
Accidents at work and injured in accidents at work in Lubelskie Voivodship

Nakazy i rozbiórki obiektów budowlanych, wszczęte postępowania egzekucyjne i katastrofy budowlane 3 (60)
Warrants and demolishing building constructions, levied compulsory executions and building disasters

WYKRESY I KARTOGRAMY

GRAPHS AND MAPS

Rys. 1. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2009 r. 28
Number of residential buildings completed by voivodships in 2009

Rys. 2. Liczba budynków oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005-2009 29
Number of buildings completed by voivodships in 2005-2009

Rys. 3. Struktura budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według rodzaju budynków w 2009 r. 31
Structure of residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by type of buildings in 2009

Rys. 4. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania według województw w 2009 r. 32
Number of dwellings completed by voivodships in 2009

Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w gminach województwa lubelskiego w 2009 r. 34
Number of dwellings completed by gminas of Lubelskie Voivodship in 2009

Rys. 6. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005-2009 35
Number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship in 2005-2009

Rys. 7. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa w latach 2005-2009	36
<i>Structure of dwellings completed in Lubelskie Voivodship by forms of construction in 2005-2009</i>	
Rys. 8. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w urzędzenia techniczno-sanitarne w latach 2005-2009	41
<i>Dwellings completed fitted with instalations in Lubelskie Voivodship in 2005-2009</i>	
Rys. 9. Mieszkania oddane do użytkowania wyposażone w wodociąg z sieci w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	42
<i>Dwellings completed equipped with water -line from the network in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 10. Mieszkania oddane do użytkowania wyposażone w kanalizację z odprowadzeniem do sieci w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	43
<i>Dwellings completed equipped with flushing lavatory with draining off the network in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa w latach 2005-2009.....	46
<i>Average usable floor space of dwelling completed in Lubelskie Voivodship by forms of construction in 2005-2009</i>	
Rys. 12. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	47
<i>Average usable floor space of dwelling completed in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 13. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców według województw w 2009 r.	49
<i>Number of dwellings completed per 1000 inhabitants by voivodships in 2009</i>	
Rys. 14. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	51
<i>Number of dwellings completed per 1000 population in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 15. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	54
<i>Number of dwellings completed per 1000 contracted marriages in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 16. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim według form budownictwa w 2009 r.	55
<i>Structure of dwellings in which construction has begun in Lubelskie Voivodship by forms of construction in 2009</i>	
Rys. 17. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w latach 2005-2009	56
<i>Number of dwellings in which construction has begun in Lubelskie Voivodship in 2005-2009</i>	
Rys. 18. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	57
<i>Number of dwellings in which construction has begun in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 19. Struktura pozwoleń wydanych na budowę budynków mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzaju budynków w 2009 r.	60
<i>Structure of building permits issued for construction of residential buildings in Lubelskie Voivodship by types of buildings in 2009</i>	

Rys. 20. Liczba pozwoleń wydanych na budowę budynków mieszkalnych w województwie lubelskim w latach 2005-2009	61
<i>Number of building permits issued for construction of residential buildings in Lubelskie Voivodship in 2005-2009</i>	
Rys. 21. Powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	62
<i>Usable floor space of dwellings in new residential buildings with building permits in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 22. Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2009 r.	63
<i>Number of non-residential buildings completed by voivodships in 2009</i>	
Rys. 23. Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005-2009	65
<i>Number of non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship in 2005-2009</i>	
Rys. 24. Struktura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według klas PKOB w 2009 r.	68
<i>Structure of non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by PKOB class in 2009</i>	
Rys. 25. Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	69
<i>Number of non-residential buildings completed in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 26. Struktura kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według rodzaju budynków niemieszkalnych w 2009 r.	72
<i>Structure of cubic volume in non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by type of non-residential buildings in 2009</i>	
Rys. 27. Kubatura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.	73
<i>Cubic volume of non-residential buildings completed in poviats of Lubelskie Voivodship in 2009</i>	
Rys. 28. Struktura wydanych pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim według grup PKOB w 2009 r.	75
<i>Structure of building permits issued for construction of non-residential buildings in Lubelskie Voivodship by PKOB groups in 2009</i>	
Rys. 29. Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim w latach 2005-2009	76
<i>Number of building permits issued for construction of non-residential buildings and civil engineering works in Lubelskie Voivodship in 2005-2009</i>	
Rys. 30. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie, w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób według województw w 2009 r.	77
<i>Average employment in construction in entities with more than 9 persons employed by voivodships in 2009</i>	
Rys. 31. Przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych, o liczbie pracujących powyżej 9 osób według województw w latach 2007-2009	78
<i>Average paid employment in entities with more than 9 persons employed by voivodships in 2007-2009</i>	

Rys. 32. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób według województw w 2009 r.	80
<i>Average monthly gross wages and salaries in entities with more than 9 persons employed by voivodships in 2009</i>	
Rys. 33. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób według województw w latach 2007-2009	81
<i>Average monthly gross wages and salaries in entities with more than 9 persons employed by voivodships in 2007-2009</i>	
Rys. 34. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę w województwie lubelskim, według grup PKD w 2009 r.	83
<i>Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction entities with more than 9 persons employed having head office in Lubelskie Voivodship by PKD groups in 2009</i>	
Rys. 35. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2005-2009	84
<i>Construction and assembly production realized domestically with own resources by construction entities with more than 9 persons employed having head office in Lubelskie Voivodship in 2005-2009</i>	
Rys. 36. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim według rodzajów obiektów w latach 2005-2009	85
<i>Construction and assembly production realized domestically with own resources by construction entities with more than 9 persons employed having head office in Lubelskie Voivodship by types of constructions in 2005-2009</i>	
Rys. 37. Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób, mających siedzibę w województwie lubelskim, wykonana poza granicami kraju w latach 2005-2009	86
<i>Construction and assembly production of construction enterprises with more than 9 persons employed having head office in Lubelskie Voivodship realized outside the territory of Poland in 2005-2009</i>	
Rys. 38. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana według miejsca wykonywania robót przez jednostki budowlane zatrudniające powyżej 9 osób według województw w 2009 r.	87
<i>Construction and assembly production realized by work-site location by construction entities with more than 9 persons employed by voivodships in 2009</i>	
Rys. 39. Roboty budowlane o charakterze inwestycyjnym zrealizowane według miejsca wykonywania robót przez jednostki budowlane zatrudniające powyżej 9 osób według województw w 2009 r.	88
<i>Construction work with investment character realized by work-site location by construction entities with more than 9 persons employed by voivodships in 2009</i>	
Rys. 40. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez jednostki budowlane zatrudniające powyżej 9 osób w przeliczeniu na 1 mieszkańca według województw w latach 2007-2009	90
<i>Construction and assembly production realized by construction entities with more than 9 persons employed per 1 inhabitant by voivodships in 2007-2009</i>	
Rys. 41. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty o liczbie pracujących do 9 osób - według województw w latach 2007-2009	92
<i>Construction and assembly production realized by entities with up to 9 persons employed by voivodships in 2007-2009</i>	

UWAGI METODYCZNE

1. W publikacji zaprezentowano dane statystyczne dotyczące:
 - a) budynków i mieszkań oddanych do użytkowania;
 - b) mieszkań, których budowa została rozpoczęta;
 - c) pozwoleń na budowę wydanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej;
 - d) wyników działalności jednostek prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonych zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności do sekcji F (jednostki budowlane), w odniesieniu do wszystkich podmiotów o liczbie pracujących powyżej 9 osób w zakresie danych o:
 - produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej systemem zleceń (tj. na rzecz obcych zleceńodawców) na terenie kraju;
 - produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej poza granicami kraju;
 - przeciętnym zatrudnieniu i wynagrodzeniu.
 - e) produkcji budowlano-montażowej podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób;
 - f) wypadków przy pracy w budownictwie;
 - g) samowoli budowlanych oraz wszczętych postępowań egzekucyjnych, nakazów rozbiórki i wykonanych rozbiórek obiektów budowlanych;
 - h) katastrof budowlanych.
2. Dane prezentowane w publikacji są danymi ostatecznymi (z wyjątkiem danych dotyczących przeciętnego zatrudnienia, które prezentowane są według stanu za IV kwartał 2009 roku).
3. **Budową** jest, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późniejszymi zmianami), wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego.
4. Przez **obiekty budowlane** rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.
5. **Obiekty inżynierii lądowej i wodnej** to wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych jako budynki, tj.: autostrady, drogi ekspresowe, ulice, drogi kolejowe, drogi lotniskowe, mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne, budowle wodne, rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu, rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe

rozdzielcze, kompleksowe budowle na terenach przemysłowych, budowle sportowe i rekreacyjne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane.

6. **Budynek** – zgodnie z ustawą Prawo budowlane – jest to obiekt budowlany: trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty i dach, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych.

Przez budynek należy, zatem, rozumieć obiekt obudowany ścianami w zasadzie ze wszystkich stron i pokryty dachem, podpiwniczony lub niepodpiwniczony wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami stanowiącymi normalne wyposażenie budynku. Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem, lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) - budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub do ogrodu.

7. **Budynek mieszkalny** jest to budynek przeznaczony na cele mieszkalne, zajęty przez lokale mieszkalne w całości, lub budynek zajęty przez lokale mieszkalne co najmniej w połowie, a w pozostałej części przez inne pomieszczenia, z wyjątkiem budynku mieszkalno-inwentarskiego lub mieszkalno-gospodarskiego.
8. **Budynek mieszkalny jednorodzinny** to (na podstawie ustawy Prawo budowlane) budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
9. **Budynek niemieszkalny** jest to obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele niemieszkalne (np. zajęta przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską itp.).
10. **Powierzchnia użytkowa budynku** to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku (w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych) służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (lub – w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części).
11. **Kubatura budynku** (obiektu) to jego objętość mierzona w m³, liczona jest jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku jest mierzona od podłogi piwnic do

podłogi strychu). Jeśli na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe - kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku. W przypadku rozbudowy budynku (obiektu) lub przekazania do eksploatacji tylko jego części - podaje się kubaturę tylko części rozbudowanej lub oddanej do eksploatacji.

- 12. Mieszkanie** jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi - wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania - służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców). W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.
- 13. Izba** jest to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria.

Nie uznaje się za izby (bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia) przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

- 14. Przez powierzchnię użytkową mieszkania** rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu (lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie) - tj.: pokoiów, kuchni, spiżarni, przedpokoiów, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobbyistyczne).

Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni. Powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania, jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, zaś nie wlicza się, gdy w budynku znajduje się dwa lub więcej mieszkań (schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną). W budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoiów i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

15. **Pozwolenie na budowę** jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
16. **Mieszkania, których budowę rozpoczęto** są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.
17. **Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania** są to budynki (mieszkalne i niemieszkalne) lub mieszkania, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji) lub, na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie (w drodze decyzji) od organu nadzoru budowlanego.
18. Przy prezentacji danych dotyczących budynków oddanych do użytkowania przyjęto następujące **ustalenia metodyczne**:
- a) dane dotyczące liczby budynków zawierają dane o budynkach nowych oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami;
 - b) pozostałe dane dotyczące budynków (kubatura i powierzchnia) odnoszą się do budynków nowych i rozbudowywanych;
 - c) budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku;
 - d) za czas trwania budowy budynku mieszkalnego przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku; przeciętny czas trwania budowy - obliczano jako średnią ważoną (jako wagi przyjęto kubaturę) czasu trwania budowy poszczególnych budynków oddanych do użytkowania.
19. W odniesieniu do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące **formy budownictwa**:
- a) **budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą) oraz kościoły i związki wyznaniowe – z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku);

- b) **budownictwo spółdzielcze** – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- c) **budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (zaliczonego do budownictwa indywidualnego); do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań);
- d) **budownictwo komunalne** – głównie budownictwo o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach - realizowane w całości ze środków gmin;
- e) **budownictwo społeczne czynszowe** – realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego działające na zasadzie non-profit, z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego; do 31 maja 2009 r. – były to kredyty udzielane z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego; po 31 maja 2009 – w związku z likwidacją Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na mocy ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. Nr 65 poz. 545) – kredyty udzielane są przez Bank Gospodarstwa Krajowego nadal na zasadach preferencyjnych, ale we własnym imieniu banku i na jego własny rachunek;
- f) **budownictwo zakładowe** – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego – bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (zaliczonego do budownictwa indywidualnego) – z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

20. Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynków:

- a) **tradycyjną udoskonaloną** – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie;
- b) **wielkopłytową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych.; wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość 2,40 m i więcej;
- c) **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m;

- d) **monolityczną** – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych;
- e) **kanadyjską** – opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym;
- f) **pozostałą** – inną niż wyżej wymienione.

Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia - przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, takich jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a przy budynkach o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca.

21. Odnośnie wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne, przyjęto następujące definicje:

- a) **wodociąg** – instalacja wodociągowa (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca do mieszkania wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
- b) **wodociąg z sieci** – instalacja wodociągowa (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego;
- c) **ustęp splukiwany** – urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, które podłączone jest do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);
- d) **ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci** – urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, które podłączone jest do instalacji wodociągowej oraz instalacji odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej;
- e) **łazienka** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);
- f) **centralne ogrzewanie** – instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej, pieca centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu; do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe;

- g) **gaz z sieci** – instalacja (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca gaz z czynnych przyłączy;
 - h) **ciepła woda dostarczana centralnie** – woda wytwarzana w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzana (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.
22. Przy prezentacji danych dotyczących wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno sanitarne przyjęto następujące ustalenia metodyczne:
- a) jako **mieszkania wyposażone w kanalizację** – przyjęto mieszkania posiadające ustęp spłukiwany;
 - b) jako **mieszkania wyposażone w kanalizację z odprowadzeniem do sieci** – przyjęto mieszkania posiadające ustęp spłukiwany z odprowadzeniem do sieci.
23. Podziału rzeczowych efektów działalności budowlanej według województw, podregionów, powiatów i gmin oraz ich podziału na miasta i wieś dokonano zgodnie z lokalizacją budynku.
24. Do przeliczenia efektów budownictwa mieszkaniowego na 1000 ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2009 r., natomiast przy przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – dane demograficzne według stanu w dniu 31 grudnia 2009 r.
25. Dane dotyczące produkcji budowlano-montażowej, przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzeń zaprezentowano - według grup przedsiębiorstw budowlanych – zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności – PKD (opracowaną na podstawie Międzynarodowej Standardowej Klasyfikacji Rodzajów Działalności Organizacji Narodów Zjednoczonych – International Standard Industrial Classification of all Economic Activities ISIC Rev.4 oraz Statystycznej Klasyfikacji Działalności Gospodarczych w Unii Europejskiej – Classification of Economic Activities in the European Community NACE Rev.2) wprowadzoną rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. (Dz. U. Nr 251, poz. 1885).
26. Dane odnoszące się do sprzedaży produkcji budowlano-montażowej – podano w cenach bieżących, bez podatku od towarów i usług VAT.
27. Dane dotyczące przeciętnego zatrudnienia i przeciętnych wynagrodzeń miesięcznych odnoszą się do pracowników najemnych, tj. osób zatrudnionych na terenie kraju na podstawie stosunku pracy (umowa o pracę, powołanie, mianowanie lub wybór) i obejmują pracowników pełnozatrudnionych oraz niepełnozatrudnionych – w przeliczeniu na pełnozatrudnionych.
28. Do wynagrodzeń zalicza się: wynagrodzenia osobowe, wynagrodzenia bezosobowe, wynagrodzenia agencyjno-prowizyjne, honoraria, wypłaty z zysku do podziału i wypłaty z nadwyżki bilansowej w spółdzielniach oraz wynagrodzenia uczniów. Do obliczenia przeciętnych wynagrodzeń miesięcznych brutto przyjęto wynagrodzenia osobowe łącznie

z wypłatami z zysku do podziału i z nadwyżki bilansowej w spółdzielniach oraz łącznie ze składkami na ubezpieczenie społeczne, bez wynagrodzeń osób wykonujących pracę nakładczą oraz bez wynagrodzeń pracowników obcych i zatrudnionych poza granicami kraju.

Do wynagrodzeń osobowych zaliczono wypłaty pieniężne oraz wartość świadczeń w naturze należne pracownikom z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, a mianowicie: wynagrodzenia zasadnicze, premie i nagrody oraz dodatki (np. za pracę w warunkach szkodliwych dla zdrowia, staż pracy, pełnienie funkcji kierowniczych), wynagrodzenia za pracę w godzinach nadliczbowych, wynagrodzenia za czas urlopów oraz przestojów płatnych, zasiłki chorobowe, świadczenia deputatowe, odszkodowawcze i inne. Wynagrodzenia uczniów obejmują: wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę zawartej w celu przygotowania zawodowego, ekwiwalenty pieniężne wypłacone uczniom zasadniczych i średnich szkół zawodowych dla niepracujących za praktyki zawodowe (wakacyjne) oraz za zajęcia praktyczne lub specjalizujące w zakładach pracy, a także przyznawane uczniom nagrody pieniężne i wartość nagród rzeczowych.

29. Do produkcji budowlano-montażowej zalicza się następujące rodzaje robót:

- a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków tj.: roboty ogólnobudowlane dotyczące wszystkich rodzajów budynków, budowę kompletnych budynków mieszkalnych, budynków biurowych, budynków handlowych oraz innych budynków użyteczności publicznej, budynków gospodarstw rolnych itp.;
- b) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej tj.: roboty związane z budową dróg i autostrad, ulic oraz innych traktów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych, w tym układanie nawierzchni bitumicznych na drogach, malowanie oznakowań na drogach, instalowanie barier i znaków drogowych, roboty związane z budową pasów startowych i płyt lotniskowych oraz z budową dróg szynowych i kolei podziemnej, roboty związane z budową mostów, wiaduktów, tuneli, roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, roboty budowlane związane z budową obiektów inżynierii wodnej, obiektów przemysłowych i sportowych;
- c) roboty budowlane specjalistyczne obejmujące roboty budowlane prowadzone przez wykonawców posiadających specjalistyczne umiejętności i specjalny sprzęt tj.: rozbiórka oraz burzenie budynków i budowli, oczyszczanie terenu budowy, roboty ziemne, osuszanie terenów budowlanych, roboty rozbiórkowo-porządkowe mające na celu przygotowanie terenu pod budowę, wykopy i wiercenia próbne mające na celu badanie mechaniki gruntu dla celów budowlanych, geofizycznych, geologicznych i podobnych, wykonywanie instalacji budowlanych (instalacje elektryczne, gazowe,

wodno-kanalizacyjne, ciepłe, wentylacyjne i klimatyzacyjne, alarmowe, przeciwpożarowe, przeciwwłamaniowe), instalowanie dźwigów osobowych i towarowych oraz schodów ruchomych, tynkowanie wewnętrzne i zewnętrzne budynków i budowli, roboty sztukatorskie, instalowanie elementów stolarki budowlanej, układanie płytek podłogowych i ściennych, parkietów oraz innych drewnianych pokryć ścian i podłóg, wykładzin podłogowych i linoleum, pokrywanie ścian i podłóg lastryko, marmurem, granitem lub łupkiem, malowanie budynków od wewnątrz i na zewnątrz, instalowanie okien, zakładanie elementów szklanych w budynkach oraz pozostałe prace wykończeniowe (czyszczenie zewnętrznych ścian budynków za pomocą piaskowania, pary wodnej i podobnych metod, zakładanie w budynkach i budowlach dekoracyjnych elementów metalowych), wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych a także budowa fundamentów - łącznie z wbijaniem w ziemię pali i słupów, zakładanie izolacji przeciwwilgociowych i wodochronnych, osuszanie budynków, wiercenie szybów, montaż elementów stalowych, montowanie rusztowań i platform roboczych, wznoszenie kominów i pieców przemysłowych, budowę odkrytych basenów, wynajem dźwigów i innego sprzętu budowlanego wraz z obsługą operatorską.

30. Roboty zaliczone do produkcji budowlano-montażowej dzieli się na:

a) roboty o charakterze inwestycyjnym (o zaliczeniu robót do inwestycji decydują kryteria techniczne, a nie finansowe):

- realizowane na nowych obiektach, obejmujące: przygotowanie i zagospodarowanie terenu pod budowę, wznoszenie i odbudowę budynków, budowli, części budowlanej kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych, linii i sieci elektroenergetycznych, elektrotrakcyjnych i telekomunikacyjnych wraz z robotami wykończeniowymi i montażem wewnętrznych instalacji oraz konstrukcji metalowych tych obiektów, montaż maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych, roboty górnicze dołowe i wiercenia związane z rozszerzaniem chodników w czynnych kopalniach - wykonywane przez przedsiębiorstwa budowy kopalń;

- realizowane w istniejących (użytkowanych) obiektach roboty mające charakter przebudowy i rozbudowy (nadbudowy, dobudowy), w wyniku których uzyskuje się przynajmniej jeden z niżej wymienionych efektów:

- * zmiana charakteru (przeznaczenia) przebudowywanego obiektu,
- * istotne zwiększenie pierwotnej wartości użytkowej obiektu,
- * przystosowanie obiektu do zmienionych warunków użytkowania,
- * wydłużenie okresu użytkowania obiektu,

* obniżenie kosztów eksploatacji obiektu, bądź poprawa jakości usług czy procesów produkcyjnych prowadzonych w tym obiekcie.

b) roboty o charakterze remontowym tj. roboty budowlane polegające na odtwarzaniu (przywracaniu) pierwotnego lub prawie pierwotnego stanu (wartości technicznej i użytkowej), wykraczające poza zakres bieżących konserwacji istniejących obiektów budowlanych: budynków i budowli, części budowlanej kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych (np. pieców przemysłowych, aparatów do wymiany ciepła, kolumn z wykładziną ceramiczną, fundamentów pod maszyny i urządzenia, zbiorników naziemnych), niepowodujące jednak zmian w konstrukcji, ani w użytkowaniu tych obiektów oraz demontaż i ponowny montaż kotłów, maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych;

c) pozostałe roboty – obejmujące:

- roboty budowlano-montażowe związane z konserwacją, tj. okresowym wykonywaniem robót niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego (budynku, budowli, kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych) i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujących likwidację przyczyn i skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń;
- roboty rozbiórkowo-porządkowe prowadzone dla uzyskania materiałów nadających się do dalszego użycia;
- roboty w zakresie budowy i rozbiórki obiektów tymczasowych na terenie budowy.

31. Prezentując dane odnoszące się do produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych oraz dotyczące budynków według ich rodzajów zastosowano Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB), wprowadzoną rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316, z późniejszymi zmianami).

32. Przez wypadek przy pracy należy rozumieć nagłe zdarzenie wywołane przyczyną zewnętrzną powodujące uraz lub śmierć, które nastąpiło: podczas lub w związku z wykonywaniem przez pracownika zwykłych czynności lub poleceń przełożonych, podczas lub w związku z wykonywaniem przez pracownika czynności na rzecz pracodawcy, nawet bez polecenia, albo w czasie pozostawiania pracownika w dyspozycji pracodawcy w drodze między siedzibą pracodawcy a miejscem wykonywania obowiązku wynikającego ze stosunku pracy.

Na równi z wypadkiem przy pracy, w zakresie uprawnienia do określonych ustawowo świadczeń, traktuje się wypadek, któremu pracownik uległ: w czasie podróży służbowej w okolicznościach innych niż określone w definicji wypadku przy pracy (chyba, że wypadek

spowodowany został postępowaniem pracownika, które nie pozostaje w związku z wykonywaniem powierzonych mu zadań), podczas szkolenia w zakresie powszechnej samoobrony, przy wykonywaniu zadań zleconych przez działające u pracodawcy organizacje związkowe.

- 33. Samowola budowlana** – nie jest jednoznacznie zdefiniowana w przepisach prawa budowlanego, w każdym przypadku decyzję o tym, czy do niej doszło podejmuje właściwy miejscowo inspektor nadzoru budowlanego (art. 48 ustawy Prawo budowlane). Przykładowe sytuacje, które mogą zostać uznane za samowole budowlane to: wybudowanie obiektu (budynku) bez wymaganego przepisami prawa pozwolenia na budowę; przystąpienie do prac budowlanych bez wymaganego pozwolenia lub zgłoszenia; bezprawne wprowadzenie istotnych zmian w projekcie budowlanym; prowadzenie robót budowlanych bez kierownika budowy lub bez dziennika budowy; prowadzenie robót budowlanych niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej; użytkowanie obiektu (budynku) bez wymaganej zgody nadzoru budowlanego; zmiana sposobu użytkowania obiektu (budynku) lub jego części bez pozwolenia. Konsekwencją dopuszczenia się przez inwestora samowoli budowlanej – o ile nie zachodzą przesłanki umożliwiające jej legalizację – jest konieczność dokonania rozbiórki obiektu (budynku).
- 34. Katastrofą budowlaną** jest, zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo budowlane, nie zamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego (budynku) lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.
- 35.** Ilekroć w publikacji przedstawiano dane w przekrojach terytorialnych - według województw, podregionów, powiatów lub gmin albo ich podziału na miasta i wieś - prezentacji dokonano według obowiązującego w dniu 31 grudnia 2009 r. podziału terytorialnego kraju, zgodnie z obowiązującą Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS).
- 36.** Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w tablicach - w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

CZEŚĆ ANALITYCZNA

WSTĘP

Sytuacja w budownictwie jest przedmiotem zainteresowania wielu podmiotów – zarówno przedstawicieli życia gospodarczego oraz społecznego, jak i organów administracji, a rozwój budownictwa uznawany jest powszechnie za siłę napędową gospodarki. Kondycja branży budowlanej bezpośrednio wpływa na sytuację producentów materiałów i wyrobów przemysłowych zużywanych w budownictwie, producentów artykułów wyposażenia mieszkań, biur, zakładów produkcyjnych i usługowych. Powstawanie nowych budynków pociąga za sobą na ogół budowę infrastruktury towarzyszącej, a w ślad za tym ożywienie innych gałęzi gospodarki. Szczególnie duże zainteresowanie budzi problematyka budownictwa mieszkaniowego, które jest postrzegane nie tylko jako ważny element życia gospodarczego, ale także jako temat szczególnie wrażliwy społecznie.

Celem niniejszego opracowania jest przede wszystkim prezentacja efektów rzeczowych budownictwa oraz produkcji budowlano-montażowej w województwie lubelskim w roku 2009, a także na przestrzeni lat 2007-2009 (dla części danych: 2005-2009), w powiązaniu z wybranymi danymi odnoszącymi się do szeroko rozumianego otoczenia budownictwa w regionie. Informacje odnoszące się do województwa lubelskiego zostały przedstawione na tle danych dotyczących innych województw i całego kraju. Prezentacji dokonano także w ujęciu odnoszącym się do niższych poziomów agregacji - powiatów, a dla także gmin. Umożliwi to obserwację stanu i zmian sektora budowlanego zarówno w skali całego województwa jak i niższych jednostek podziału terytorialnego.

Podstawowym źródłem prezentowanych danych były roczne, kwartalne i miesięczne sprawozdania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego, w szczególności:

- sprawozdanie o sprzedaży produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych (B-01);
- sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych (B-05);
- meldunek o budownictwie mieszkaniowym (B-06);
- sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (B-07), w powiązaniu z danymi ze sporządzanego kwartalnie przez organy nadzoru budowlanego „Wykazu budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz obiektów zbiorowego zakwaterowania przekazanych do użytku...” służącego rejestrowaniu przyrostów zasobów mieszkaniowych;

- sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania (B-08);
- sprawozdanie o działalności gospodarczej przedsiębiorstw (SP-3).

W opracowaniu wykorzystano także inne dane GUS, między innymi z dziedziny demografii, zatrudnienia i wynagrodzeń. Dodatkowo wykorzystano informacje ze źródeł innych niż statystyka publiczna, np. dane Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dotyczące katastrof i samowoli budowlanych.

Warto zauważyć, że w publikacji zaprezentowano dane dotyczące okresu, gdy polska gospodarka odczuwała skutki globalnego kryzysu. Analiza zaprezentowanych danych, może pomóc w badaniu wpływu kryzysu gospodarczego, jaki dotknął w latach 2008-2009¹ różne kraje, w tym Polskę, na kondycję branży budowlanej oraz efekty rzeczowe budownictwa, zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim.

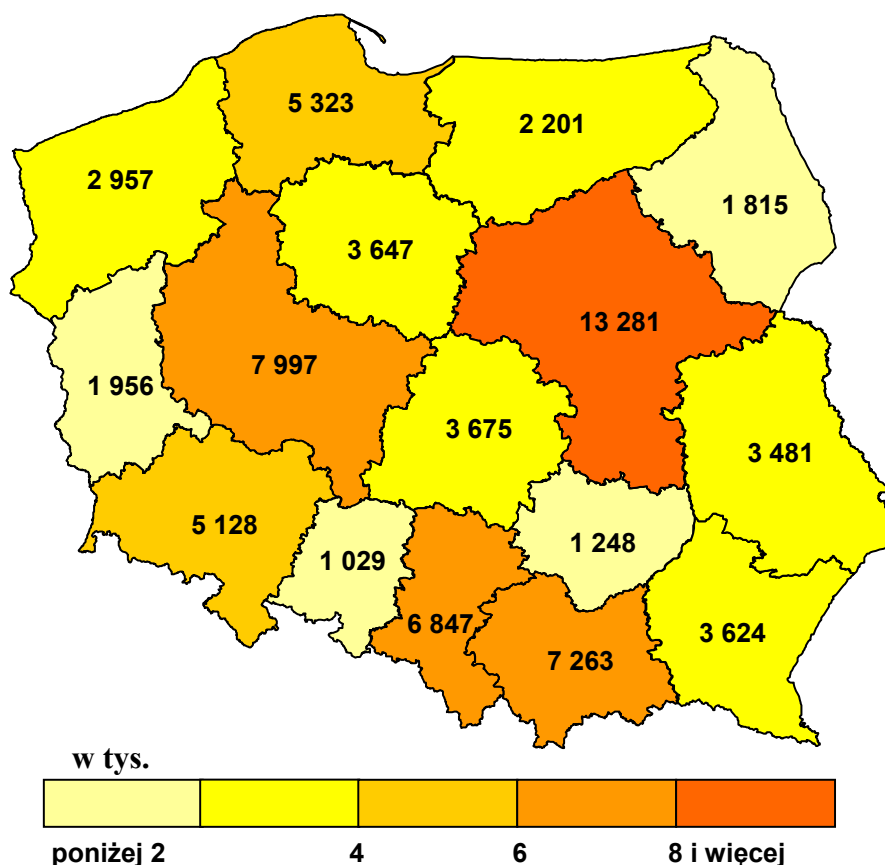
¹ por. P. Kozłowski „Kryzys i jego konsekwencje”, „Przyszłość - Świat, Europa, Polska”, Wydawnictwo Komitetu Prognoz „Polska 2000 Plus” PAN, Warszawa 2009.

1. BUDYNKI MIESZKALNE I MIESZKANIA

1.1. Budynki mieszkalne oddane do użytku

W roku 2009 w województwie lubelskim oddano do użytkowania łącznie około 4,4 tys. budynków. Na liczbę tę złożyło się prawie 3,5 tys. budynków mieszkalnych² oraz ponad 0,9 tys. budynków niemieszkalnych. Budynki mieszkalne stanowiły 78,7% wszystkich budynków oddanych do użytkowania w województwie. Udział województwa lubelskiego w liczbie budynków oddanych do użytkowania w Polsce wyniósł 4,8%, przy czym dla budynków mieszkalnych było to 4,9%. Pod względem liczby oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych województwo lubelskie znalazło się w ubiegłym roku na 10 pozycji w kraju. Warto jednak pamiętać, iż porównując województwa pod względem wartości bezwzględnych należy mieć na uwadze ich zróżnicowanie np. pod względem obszaru, liczby ludności i innych cech demograficznych, a także potencjału ekonomicznego itp.

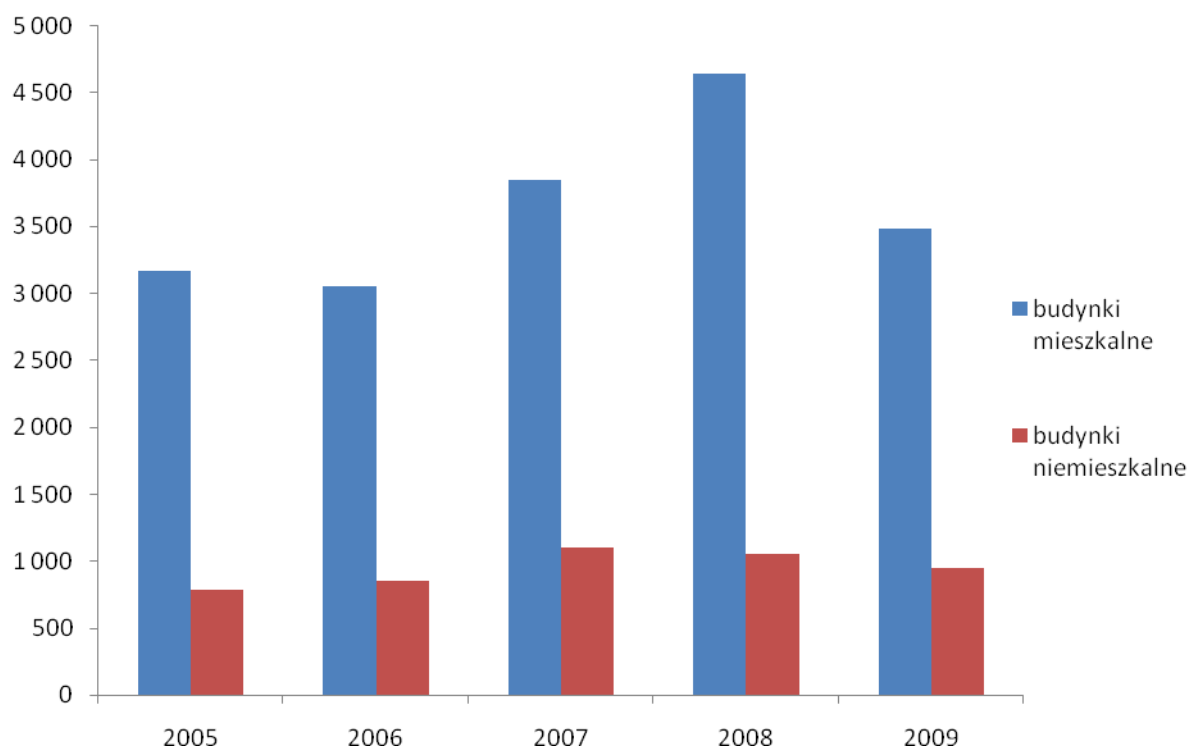
Rys. 1. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2009 r.



² Do budynków mieszkalnych zaliczono także budynki jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania oraz budynki zbiorowego zamieszkania.

Istotnym aspektem analizy efektów rzeczowych budownictwa jest obserwacja zmian liczby oddawanych do użytkowania budynków, w szczególności mieszkalnych, w czasie. Ogólna liczba oddanych do użytkowania w okresie pięcioletnim, tj. od 2005 do 2009 r., budynków w województwie lubelskim wyniosła prawie 22,9 tys., co stanowiło 5,1% budynków oddanych w całym kraju. Z tej liczby prawie 18,2 tys. stanowiły budynki mieszkalne, tj. 5,4% budynków mieszkalnych oddanych w kraju, natomiast budynki niemieszkalne - nieco ponad 4,7 tys., (4,2% oddanych w kraju).

Rys. 2. Liczba budynków oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005-2009



W ostatnich pięciu latach w województwie lubelskim najlepsze efekty rzeczowe budownictwa mierzone liczbą oddanych do użytkowania budynków osiągnięto w okresie 2007-2008. W ciągu tych dwóch lat oddano do użytkowania 46,5% łącznej liczby oddanych budynków w okresie pięcioletnim. Udział liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2007-2008 w liczbie oddanych w ciągu pięciu lat był jeszcze większy i wyniósł 46,7%. Analogiczną sytuację można było zaobserwować także w skali całego kraju, gdzie udział ten wyniósł 44,6%. W ujęciu rocznym najlepszym pod względem liczby oddanych budynków mieszkalnych w województwie lubelskim był rok 2008, w którym to oddano do użytkowania ponad 4,6 tys. budynków. W tym też roku udział województwa lubelskiego w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w kraju był wyższy od średniego udziału w okresie pięcioletnim i wyniósł 5,7%.

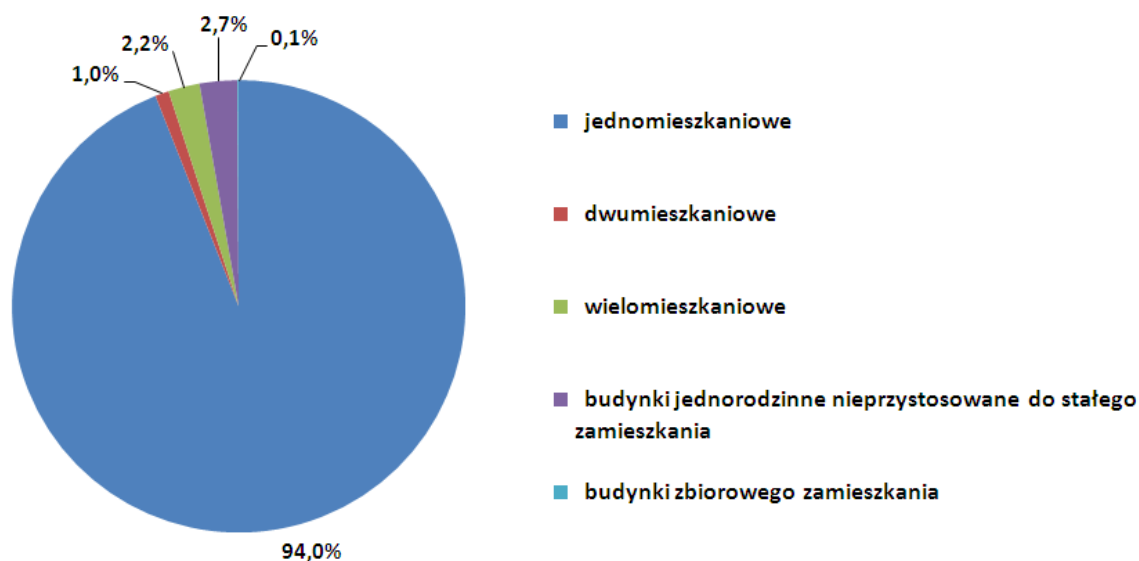
Analizując sytuację w budownictwie mieszkaniowym w ujęciu rok do roku można zauważyć, że po względnie stabilnym okresie 2005-2006, największe wzrosty liczby budynków mieszkalnych

oddanych do użytkowania odnotowano w latach 2007 i 2008, natomiast spadek nastąpił w roku 2009. Największy wzrost w okresie pięcioletnim nastąpił w roku 2007 - o 26,2% w stosunku do roku 2006. Warto podkreślić, iż był on wyższy od wzrostu dla Polski, który wyniósł 24,8%. Rok 2008 w województwie lubelskim przyniósł kolejne zwiększenie o 20,6% w stosunku do roku 2007 liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania. Przyrost ten był wyższy niż kraju, o 2,1 pkt. procentowego. Zahamowanie tendencji wzrostowej oddawania budynków mieszkalnych miało miejsce w roku 2009, kiedy to oddano o 24,9% budynków mniej niż w 2008 roku. Był to spadek większy o 12,1 pkt. procentowego niż w kraju. Liczba oddanych w 2009 r. w województwie lubelskim budynków mieszkalnych, chociaż niższa niż w latach 2007 i 2008, była wyższa niż w latach 2005 i 2006.

Aby uzyskać właściwy obraz efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, poza prezentacją samej liczby budynków, należy poddać analizie ich zróżnicowanie, zarówno pod względem rodzaju jak i lokalizacji.

Wśród oddawanych budynków mieszkalnych, zarówno w skali kraju, jak i w poszczególnych województwach, najliczniejszą grupę stanowią budynki jednomieszkaniowe. Dominacja tej grupy jest na Lubelszczyźnie bardzo wyraźna. W 2009 roku budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,0% ogólnej liczby oddanych do użytkowania w województwie budynków mieszkalnych, a związane to było z przewagą liczebną indywidualnego budownictwa jednorodzinne.

Rys. 3. Struktura budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według rodzaju budynków w 2009 r.

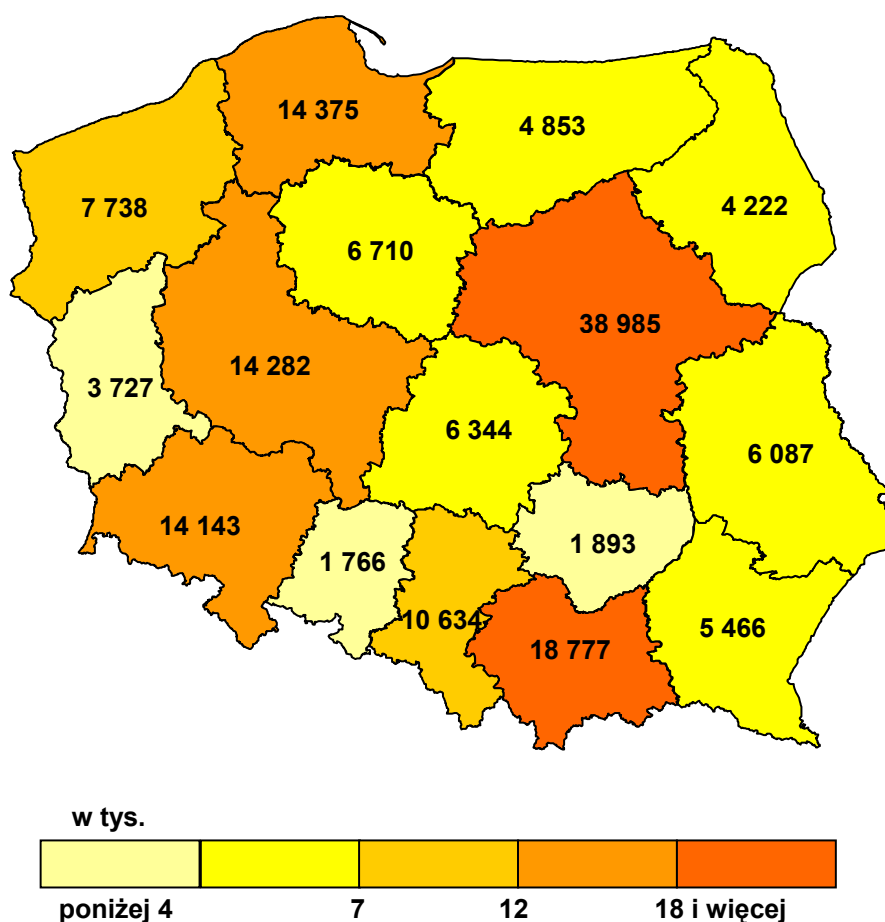


W województwie lubelskim w 2009 roku - na wsi oddano do eksploatacji prawie 2,4 tys. budynków mieszkalnych, stanowiło to 67,8% liczby ogółem, natomiast w miastach - około 1,1 tys., czyli 32,2% ogólnej liczby. Struktura ta tylko nieznacznie różni się od struktury krajowej, w skali Polski - budynki mieszkalne oddane na wsi stanowiły 62,9% ogółu oddanych budynków mieszkalnych. Związane jest to przede wszystkim z faktem dominacji na obszarach wiejskich budynków jednorodzinnych.

1.2. Mieszkania oddane do użytkowania

Informacja o liczbie mieszkań oddanych do użytkowania jest jednym z najważniejszych elementów obrazujących stan budownictwa mieszkaniowego. W 2009 roku w województwie lubelskim oddano do użytkowania prawie 6,1 tys. mieszkań. Udział województwa lubelskiego w ogólnej liczbie oddanych do użytkowania mieszkań w kraju w 2009 roku wyniósł 3,8% (w ciągu ostatnich pięciu lat udział ten był najwyższy w 2005 r. - 4,6%). Pod względem liczby przekazanych do eksploatacji mieszkań, lubelskie znalazło się na 10 pozycji wśród województw, analogicznie jak pod względem liczby oddanych budynków mieszkalnych. Należy zwrócić uwagę na duże różnice pomiędzy poszczególnymi województwami - liczba mieszkań oddanych do użytkowania w minionym roku w województwie lubelskim była ponad sześciokrotnie mniejsza niż w mazowieckim i ponad trzykrotnie mniejsza niż w małopolskim, ale jednocześnie ponad trzykrotnie przewyższyła liczbę mieszkań oddanych w województwie opolskim czy świętokrzyskim.

Rys. 4. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania według województw w 2009 r.



Zdecydowaną większość (96,2%) oddanych do użytkowania mieszkań w 2009 r. w województwie lubelskim stanowiły, podobnie jak w latach poprzednich i analogicznie jak w całej Polsce, mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe rodzaje mieszkań miały znaczenie marginalne, a ich udział w ogólnej liczbie mieszkań oddanych wyniósł: 2,1% - mieszkania uzyskane z przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych, 1,3% - mieszkania uzyskane z rozbudowy budynków mieszkalnych, 0,4% - mieszkania w budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania.

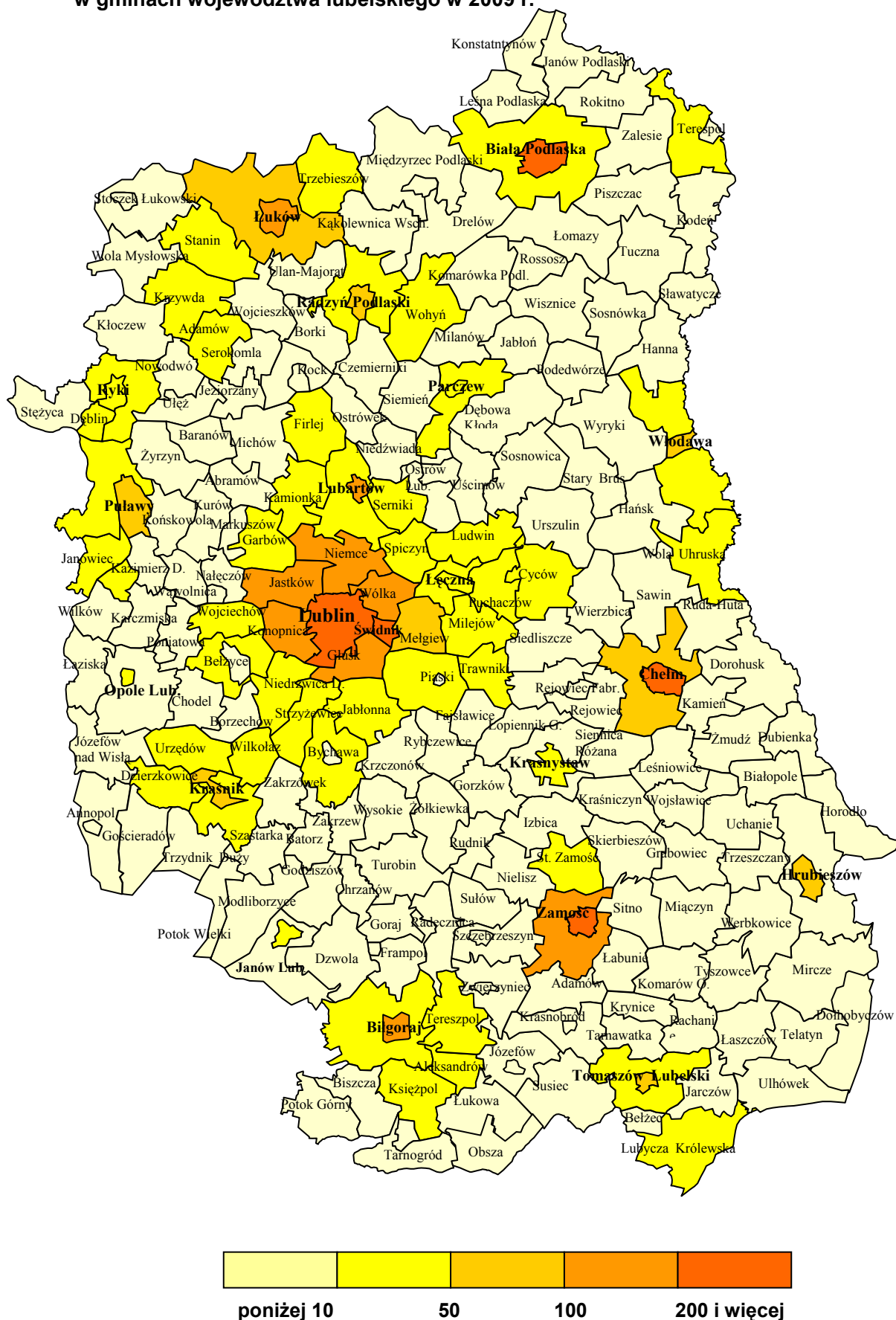
Prawie 3,7 tys. mieszkań (60,7% ogółu) oddano do użytkowania w miastach, natomiast nieco ponad 2,4 tys. (39,3% ogółu) na wsi. Widać więc, iż odwrotnie niż w przypadku oddawanych do eksploatacji budynków mieszkalnych, liczba oddanych mieszkań jest większa na obszarach miejskich. Zjawisko to jest naturalną konsekwencją skupienia się budownictwa wielomieszkaniowego w miastach, gdzie jest duże zagęszczenie ludności. W 2009 r. w skali Polski odsetek mieszkań oddanych w mieście wyniósł 69,6%, natomiast na wsi 30,4%.

Należy także zauważyć tendencję do przenoszenia się części mieszkańców większych miast na tereny wiejskie bezpośrednio z tymi miastami sąsiadujące, w wyniku której część mieszkań oddawanych do użytkowania na wsi faktycznie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych ludności miejskiej. Zjawisko suburbanizacji jest wyraźnie widoczne, jeśli podda się analizie liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania w poszczególnych gminach; można wówczas zauważyć wyraźną dominację gmin leżących w zasięgu stref podmiejskich (suburbialnych) głównych miast województwa lubelskiego³. Strefy podmiejskie posiadają, bowiem, charakter przejściowy między miastem a wsią; do najważniejszych ich cech zaliczyć należy: urbanizację obszaru; koncentrację ludności większą niż na wsi, mniejszą niż w mieście; zróżnicowanie struktury zawodowej z dużym udziałem działalności pozarolniczej; zmianę w strukturze wielkości i własności gruntów z tendencją wzrostu użytków pozarolniczych; regularne dojazdy mieszkańców do miasta⁴.

³ por. M. Bąk „Strategia promocji inwestycyjnej Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego” Załączniki do strategii promocji inwestycyjnej LOM; Lublin 2009.

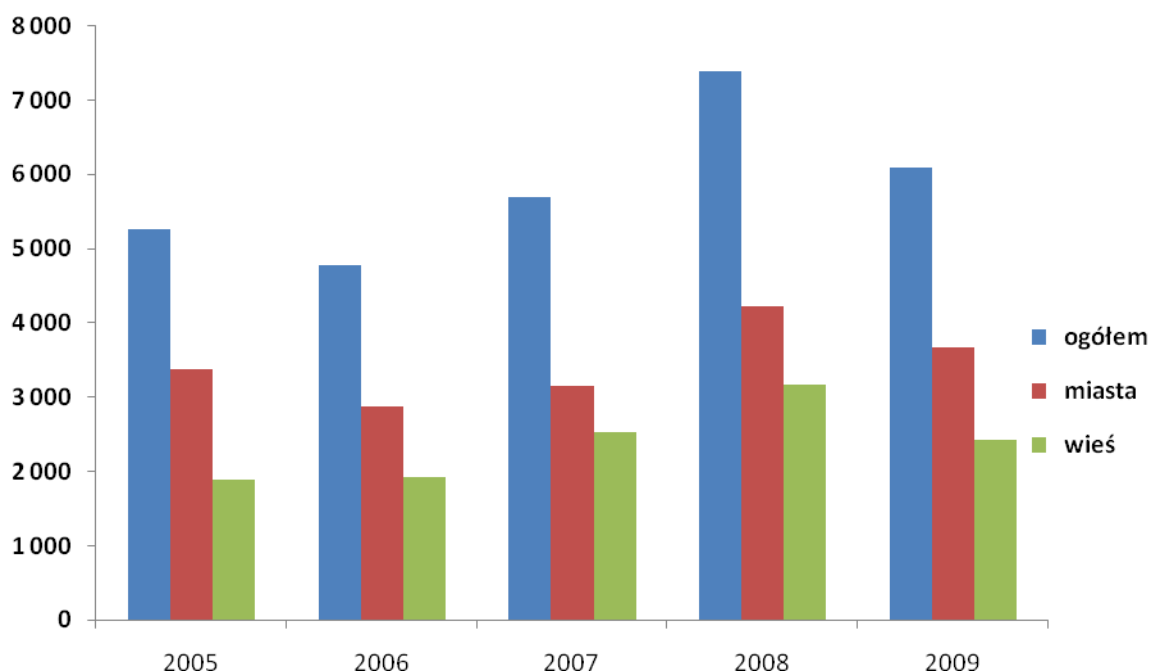
⁴ por. E. Gonda-Soroczyńska „Przemiany strefy podmiejskiej Wrocławia w ostatnim dziesięcioleciu”; Infrastruktura i ekologia terenów wiejskich, Polska Akademia Nauk, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi; Kraków 2009.

**Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania
w gminach województwa lubelskiego w 2009 r.**



W okresie pięciu lat liczba mieszkań przekazywanych do użytkowania wskazuje, że analogicznie jak w przypadku oddawanych budynków mieszkalnych, najlepszym dla województwa lubelskiego był rok 2008, kiedy to odnotowano wzrost liczby oddanych mieszkań w stosunku do roku 2007 zarówno w miastach (o 34,0%), jak i na wsi (o 25,0%), co dawało łączny wzrost o 30,0%. W sumie w roku 2008 oddano do użytkowania 7,4 tys. mieszkań – najwięcej w okresie pięcioletnim. Dane dla roku 2009 wskazują na zahamowanie obserwowanego w województwie od 2006 r. trendu wzrostowego w budownictwie mieszkaniowym. Rok 2009 przyniósł w stosunku do roku 2008 spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania – szczególnie na wsi (o 23,7%), ale także w miastach (o 13,3%). Należy więc zauważyć, że jeśli jako miarę efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego przyjmie się liczbę mieszkań przekazanych do eksploatacji - w roku 2009 w województwie lubelskim uwidoczniły się pewne objawy spowolnienia, przy czym były one wyraźniej widoczne na terenach wiejskich niż w miastach. Zaobserwowany spadek nie był zbyt głęboki, a ogólna liczba oddanych w 2009 r. w województwie mieszkań, chociaż niższa niż w roku 2008, była wciąż wyższa niż w latach 2005-2007.

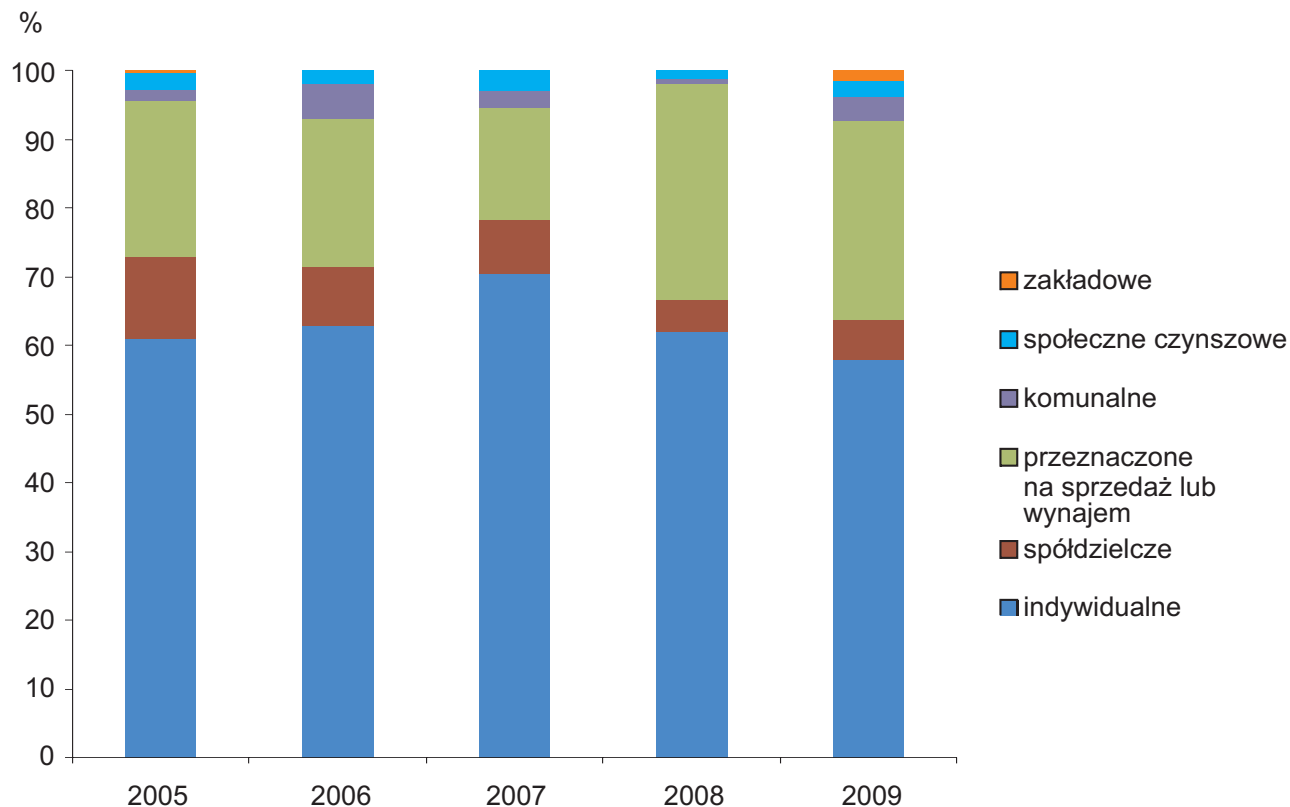
Rys. 6. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005-2009



1.3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

W niniejszym podrozdziale przedstawiono liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005 – 2009 według form budownictwa (indywidualne, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, spółdzielcze, społeczne czynszowe, komunalne, zakładowe). Formy te odpowiadają w zasadzie typom inwestorów realizujących budowę mieszkań.

Rys. 7. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa w latach 2005-2009



W województwie lubelskim przeważającą formą budownictwa jest budownictwo indywidualne. W roku 2009 przypadło na tę formę ponad 3,5 tys. mieszkań, czyli 57,9% ogółu oddanych mieszkań. Przewaga ta występuje na wsi (96,8% ogółu), natomiast w miastach budownictwo indywidualne ma udział duży, ale nie przeważający (32,4%). W skali kraju dominacja budownictwa indywidualnego nie była aż tak duża (45,0% mieszkań). Podobnie jak dla mieszkań ogółem, w przypadku budownictwa indywidualnego - województwo lubelskie nie ma zbyt dużego udziału w tej grupie mieszkań w skali Polski (województwo: 4,9%, miasta: 4,1%, wieś: 5,4%).

Drugą formą pod względem liczby oddawanych w województwie mieszkań jest budownictwo na sprzedaż lub wynajem. W 2009 r. w województwie lubelskim oddano do użytkowania prawie 1,8 tys. mieszkań na sprzedaż lub wynajem, czyli 28,9% ogółu mieszkań oddanych w województwie. W kraju wskaźnik udziału dla tej formy budownictwa był istotnie wyższy i wynosił 45,2%. Udział

województwa lubelskiego w łącznej liczbie oddanych do użytkowania w Polsce mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem był niewielki i wyniósł 2,4%, dla miast 2,5%, dla wsi 1,0%.

Kolejnymi pod względem liczby oddanych w 2009 r. w województwie lubelskim mieszkań, formami są: budownictwo spółdzielcze (5,7% ogółu oddanych w województwie mieszkań), komunalne (3,5%), społeczne czynszowe (2,3%) i zakładowe (1,6%). Dla całego kraju udziały tych form budownictwa w ogólnej liczbie oddanych mieszkań wyniosły odpowiednio: 4,5%, 2,6%, 2,3% i 0,4%. Udział województwa lubelskiego w ogólnej liczbie oddanych w Polsce do użytkowania mieszkań spółdzielczych wyniósł 4,8% (miasta - 5,2%, wieś - 0,4%). Spośród oddanych do użytkowania w kraju mieszkań społecznych czynszowych - 3,8% ogólnej ich liczby oddano w województwie lubelskim.

Formą budownictwa, która w naturalny sposób dominuje na wsi jest budownictwo indywidualne. W 2009 roku 66,3% mieszkań oddanych do użytkowania w województwie w ramach budownictwa indywidualnego było zlokalizowane na obszarach wiejskich (wskaźnik dla całego kraju - 60,0%). W przypadku mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w skali województwa, aż 97,5% takich mieszkań oddano do użytkowania w miastach Lubelszczyzny (w Polsce - 93,6%). Udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem w ogólnej liczbie oddanych do użytkowania mieszkań w miastach województwa lubelskiego był przeważający i wyniósł 46,8%, natomiast w przypadku wsi był to udział znikomy i wyniósł 1,8%. Spośród oddanych w województwie lubelskim mieszkań komunalnych 89,3% oddano do użytkowania w miastach, zaś dla mieszkań zakładowych - na miasta przypadło aż 90,7% ogólnej ich liczby. Mieszkania spółdzielcze i społeczne czynszowe to także formy charakterystyczne dla miast.

W roku 2008 nastąpił w stosunku do roku 2007 nieznaczny spadek liczby mieszkań oddawanych przez inwestorów indywidualnych w miastach (o 2,3%), a jednocześnie - wzrost tej liczby na wsi (o 24,8%), co w sumie dawało w województwie wzrost na poziomie 14,5%. Natomiast w roku 2009 liczba oddanych w budownictwie indywidualnym mieszkań spadła w stosunku do roku 2008 o 20,5% w miastach i o 24,1% na obszarach wiejskich, co dawało łączny spadek o 22,9%. Między latami 2007 i 2009 liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym w sumie spadła w województwie o 11,8 %, przy czym spadek ten dotyczył głównie miast (o 22,3%), w mniejszym stopniu, wsi (o 5,3%).

Budownictwo mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w województwie w roku 2008 w stosunku do roku 2007 istotnie wzrosło, a następnie spadło w 2009 roku. W 2008 roku liczba oddanych do użytkowania mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w stosunku do roku 2007 wzrosła w województwie o 149,7% , przy czym w miastach aż o 151,3%, na wsi o 113,2%. Rok

2009 przyniósł natomiast spadki w stosunku do roku 2008: ogółem o 24,2%, w miastach o 23,4%, na wsi o 45,7%. Pomimo spadku w roku 2009 - porównując lata 2009 i 2007 można mówić o sporym zwiększeniu się liczby mieszkań oddanych do użytkowania przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem: dla województwa ogółem o 89,3%, głównie - dla miast: o 92,4%, w mniejszym stopniu dla wsi (o 15,8%). Generalnie, chociaż inwestorzy budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem oddali w roku 2009 mniejszą liczbę mieszkań niż w roku poprzednim, to biorąc pod uwagę tendencję wieloletnią - znaczenie tej formy budownictwa, zasadniczo charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych⁵, w województwie lubelskim wzrasta.

Pewne znaczenie ma w województwie lubelskim także budownictwo spółdzielcze. W roku 2009 na tę formę budownictwa przypadło 5,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w województwie, w 2008 - 4,8%, a w roku 2007 - 8,0%. Liczba oddanych w województwie mieszkań spółdzielczych na wsi była znikoma (np. w roku 2009 były tylko 2 takie mieszkania). Mówiąc więc o sytuacji w budownictwie spółdzielczym mamy na myśli prawie wyłącznie lubelskie miasta. Rok 2008 charakteryzował się spadkiem liczby oddanych w województwie mieszkań spółdzielczych w porównaniu z rokiem 2007 (o 22,1%), a rok 2009 przyniósł kolejny, choć nieznaczny spadek w porównaniu do roku 2008 (o 2,2%). Pomiędzy rokiem 2007 a 2009 liczba oddanych w województwie mieszkań spółdzielczych spadła o 23,8%.

Budownictwo społeczne czynszowe jest formą związaną ściśle z funkcjonowaniem specyficznych regulacji prawnych dotyczących kredytowania inwestycji mieszkaniowych towarzystw budownictwa społecznego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i Banku Gospodarstwa Krajowego⁶. Spośród wszystkich oddanych w 2009 r. do użytkowania mieszkań w województwie lubelskim jedynie 2,3% przypadło na budownictwo społeczne czynszowe. Ta forma budownictwa jest charakterystyczna dla miast. W województwie lubelskim w ostatnich latach w ogóle nie odnotowano oddania do użytkowania mieszkań społecznych czynszowych na obszarach wiejskich. Liczba oddanych do użytkowania mieszkań społecznych czynszowych najpierw spadła w roku 2008 w stosunku do 2007 r. o 47,9%, a następnie wzrosła w roku 2009 o 55,7%. Między latami 2007 i 2009 liczba oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa mieszkań w sumie spadła o 18,9%.

Odsetek oddanych do użytkowania w 2009 roku mieszkań komunalnych do ogółu oddanych w województwie wyniósł 3,5% i był wyższy niż w poprzednich latach. W roku 2007 ich udział wynosił 2,3%, zaś w roku 2008 tylko 0,7%. Śledząc zmiany liczby oddanych mieszkań komunalnych w czasie

⁵ por. G. Wojtkun „Wartościowanie obszarów mieszkaniowych jako metoda delimitacji struktury miasta XXI wieku”, *Przestrzeń i Forma* Nr 1 2005.

warto zauważyć, podobnie jak w przypadku mieszkań społecznych czynszowych, najpierw spadek w roku 2008, a następnie wzrost w roku 2009.

Budownictwo zakładowe jest formą, która występuje w województwie najrzadziej i ma znaczenie marginalne. W latach 2005-2008 jej udział w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie nie przekraczał 0,4%. Najwięcej mieszkań zakładowych oddano do użytkowania w województwie lubelskim w 2009 roku, kiedy udział tej formy budownictwa wzrósł do 1,6%.

⁶ por. E. Bończak-Kucharczyk „Towarzystwa budownictwa społecznego w świetle obowiązujących przepisów. Tworzenie, zasady działania, finansowe wsparcie”, Warszawa 2008.

1.4. Wyposażenie oddanych do użytkowania mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne

Poza prezentowanym w poprzednich podrozdziałach podejściem ilościowym, w którym głównym przedmiotem analizy była liczba oddawanych do użytkowania budynków i mieszkań – niezwykle ważnym dla prawidłowego opisu i trafnej oceny efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego jest podejście jakościowe, w którym bada się szeroko rozumiany standard powstających mieszkań. Do istotnych czynników determinujących standard mieszkania, poza jego powierzchnią, liczbą izb czy rodzajem i technologią wznoszenia budynku, w którym znajduje się mieszkanie należy zaliczyć wyposażenie w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne. W niniejszym podrozdziale poddano analizie wyposażenie w takie urządzenia mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w roku 2009 - na tle kraju, a także zmiany w omawianym zakresie na przestrzeni minionych pięciu lat.

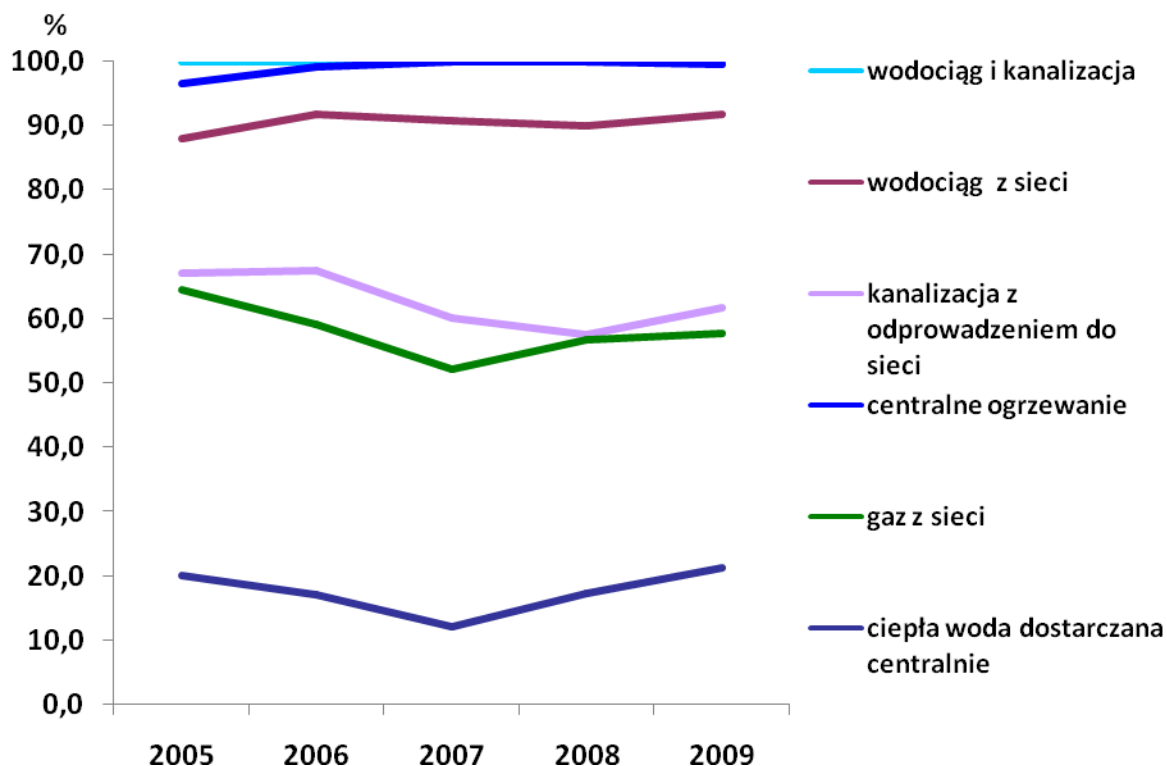
W 2009 r. wszystkie mieszkania oddane do użytkowania zarówno w województwie lubelskim jak i kraju wyposażone były w instalację wodociagową i kanalizacyjną. Aż 91,8% z nich posiadało wodociąg z sieci (w Polsce 94,6%), co wiąże się z faktem, iż przyłączanie budynków do własnych ujęć wody ma charakter sporadyczny. W kanalizację z odprowadzeniem do sieci wyposażone było 61,7% oddanych w województwie mieszkań, podczas gdy w skali kraju odsetek ten był istotnie wyższy i wyniósł 78,4%. Dysproporcję tą należy wiązać z ciągle niedostatecznie jeszcze rozwiniętą na Lubelszczyźnie publiczną siecią kanalizacyjną. W województwie lubelskim korzystało z kanalizacji 46,6% ogółu ludności, podczas gdy w skali kraju 61,5%.

Prawie wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2009 r. - tak w województwie, jak i kraju były wyposażone w centralne ogrzewanie, odsetek takich mieszkań wyniósł w województwie lubelskim 99,6% i był taki sam jak dla Polski. Mieszkania z doprowadzonym gazem z sieci stanowiły województwie 57,7% oddanych do użytkowania i był to wskaźnik wyższy o 7,6% niż w kraju. Stosunkowo niewielka część ogółu mieszkań oddawanych do użytkowania w województwie jest przyłączana do centralnych sieci dystrybuujących ciepłą wodę. W 2009 r. odsetek oddanych mieszkań posiadających ciepłą wodę dostarczaną centralnie wyniósł w województwie lubelskim zaledwie 21,2% i był istotnie niższy od odpowiadającego mu wskaźnika dla Polski (38,9%). Zjawisko to należy wiązać głównie z rosnącą popularnością nowoczesnych rozwiązań, do których można zaliczyć piece dwufunkcyjne i logotermy zapewniające lokalne podgrzewanie wody w mieszkaniach, a także z przewagą w województwie budownictwa indywidualnego oraz niezbyt wysokim stopniem urbanizacji.

Zmiany w wyposażeniu oddawanych w województwie lubelskim mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne na przestrzeni ostatnich lat były stosunkowo niewielkie. O ile odsetek oddawanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w wodociąg z sieci nieznacznie zwiększył się o 3,9% w porównaniu do obserwowanego pięć lat temu, to odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci obniżył się w tym samym okresie o 6,7%. Związane było to między innymi

z upowszechnianiem się w ostatnich latach innych, alternatywnych w stosunku do coraz droższego gazu źródeł energii⁷. W przypadku pozostałych urządzeń techniczno-sanitarnych wahania odsetka oddawanych do eksploatacji mieszkań w nie wyposażonych były na przestrzeni ostatnich pięciu lat niewielkie.

Rys. 8. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w urządzenia techniczno-sanitarne w latach 2005-2009

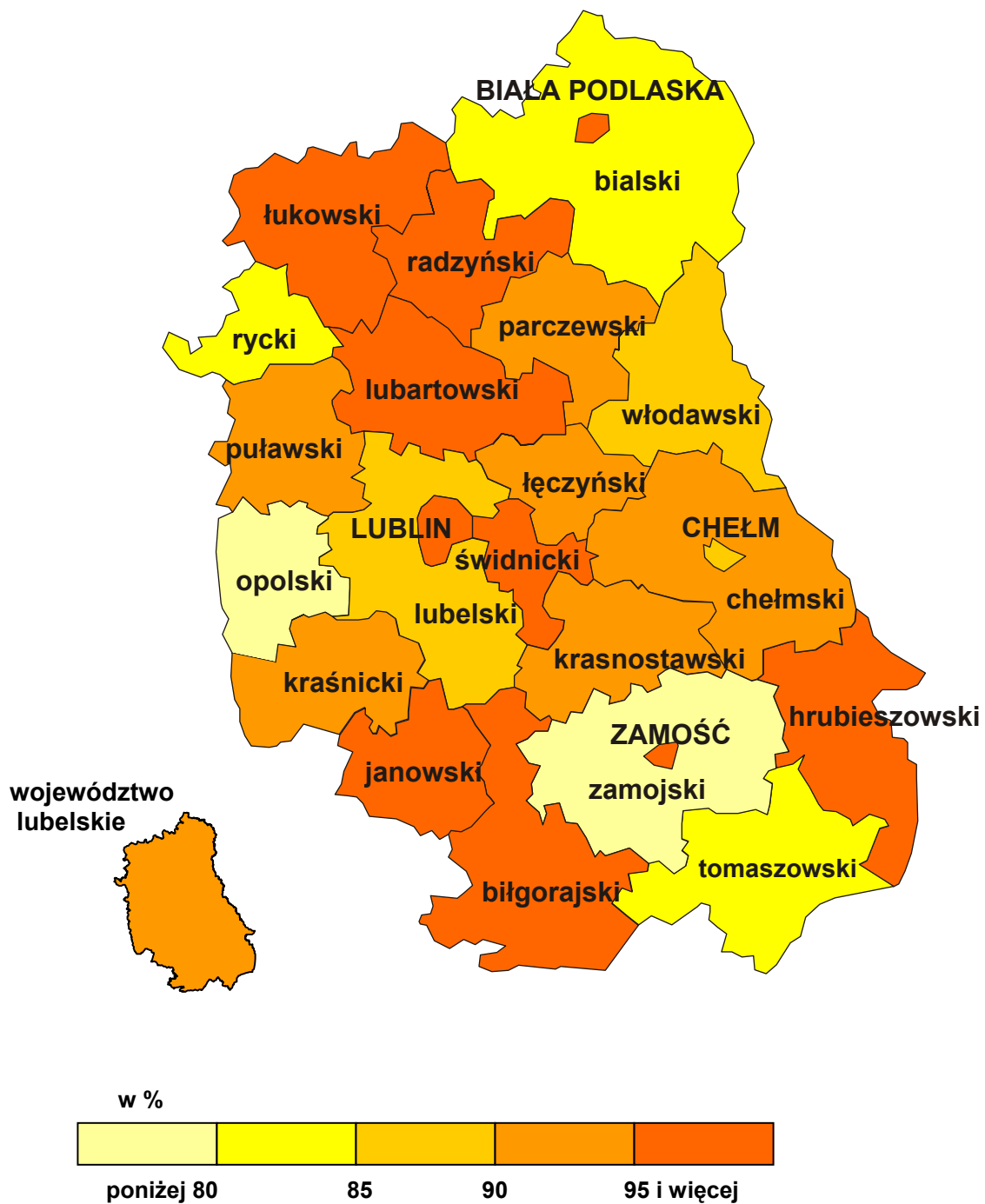


W aspekcie zróżnicowania terytorialnego - stosunkowo największe dysproporcje dotyczące wyposażenia obserwujemy w zakresie: gazu z sieci, kanalizacji z odprowadzeniem do sieci, ciepłej wody dostarczanej centralnie oraz wodociągu z sieci. W przypadku gazu z sieci różnice widoczne są już na poziomie podregionów i wiążą się z gęstością sieci gazowej na danym obszarze województwa. W 2009 r. w podregionie lubelskim do gazu z sieci podłączono aż 70,9% oddanych do użytkowania mieszkań, w podregionie chełmsko-zamojskim – 57,8%, a w bialskim i puławskim – po 37,2%. W przypadku ciepłej wody dostarczanej centralnie można przyjąć, iż procent mieszkań posiadających do niej dostęp jest pochodną stopnia urbanizacji obszaru, na którym te mieszkania są budowane, gdyż ciepłownie występują głównie na obszarach miejskich.

W odniesieniu do wodociągu z sieci oraz kanalizacji z odprowadzeniem do sieci zróżnicowanie występuje na poziomie powiatów i gmin.

⁷ por. T. Sadowski, G. Świdorski, W. Lewandowski „Wykorzystanie odnawialnych i nieodnawialnych źródeł energii w Polsce i w krajach UE”, Politechnika Białostocka, Zakład Chemii Wydziału Budownictwa i Inżynierii Środowiska, Białystok 2008.

Rys. 9. Mieszkania oddane do użytkowania wyposażone w wodociąg z sieci w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



Rys. 10. Mieszkania oddane do użytkowania wyposażone w kanalizację z odprowadzeniem do sieci w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



Istotne różnice w wyposażeniu mieszkań oddawanych do użytkowania na terenie województwa lubelskiego wiążą się z ich lokalizacją w miastach lub na terenach wiejskich. Największe dysproporcje widoczne są w przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci, ciepłej wody dostarczanej centralnie, gazu z sieci, a także wodociągu z sieci. Należy zauważyć, iż różnice te z każdym rokiem zmniejszają się, gdyż infrastruktura komunalna i techniczna obszarów wiejskich

województwa lubelskiego jest intensywnie rozbudowywana, w znacznej mierze z wykorzystaniem funduszy Unii Europejskiej⁸. W przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci w miastach województwa lubelskiego odsetek wyposażonych w nią mieszkań oddanych do użytkowania w 2009 r. wyniósł 89,8%. Natomiast na wsi wskaźnik wyniósł zaledwie 19,0% i był zdecydowanie niższy niż średni wskaźnik krajowy - 49,7%. W 2009 r. w województwie żadne z mieszkań oddanych do użytkowania na wsi nie było wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a dla lubelskich miast odsetek takich mieszkań wyniósł 35,2%. W wodociąg z sieci wyposażonych było 96,2% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach, podczas gdy na wsi 85,0%, w gaz z sieci - w miastach 73,8% (w Polsce tylko 57,0%), na wsi 33,1% (w kraju 34,3%).

⁸ por. „Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013”. Dokument przyjęty przez Komisję Europejską w dn. 2 października 2007 r.;
por. „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020”; Uchwała Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXXVI/530/05 z dnia 04.11.2005 r.

1.5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania

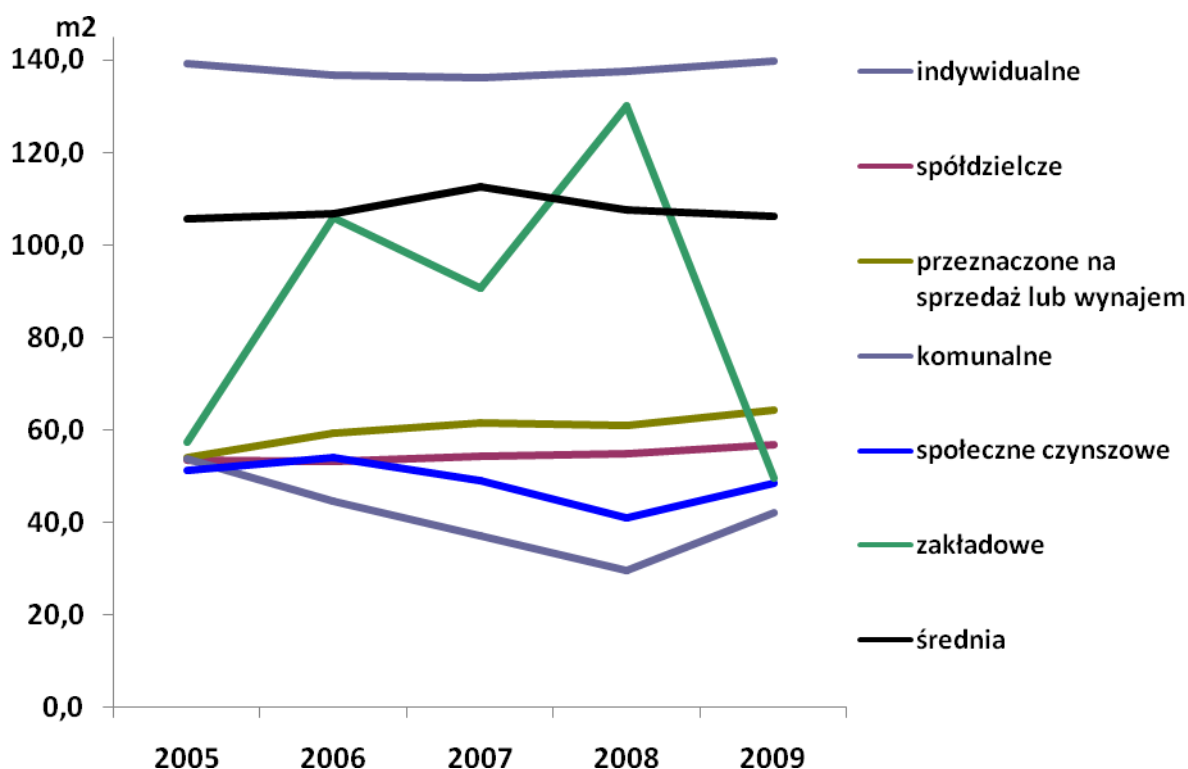
Powierzchnia użytkowa mieszkania jest jednym z najważniejszych elementów określających jego standard. Można zaobserwować istotne jej zróżnicowanie w zależności od formy budownictwa, w której takie mieszkanie powstaje. Generalną tendencją obserwowaną zarówno w województwie lubelskim jak i w skali Polski jest to, że mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddawane są w ramach budownictwa indywidualnego. Natomiast powierzchnia mieszkań powstających w pozostałych formach budownictwa jest z reguły mniejsza.

W 2009 roku przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania przez inwestorów indywidualnych w województwie lubelskim wyniosła 139,7 m² i była o 4,5 m² mniejsza od średniej powierzchni mieszkań oddawanych w kraju w tej formie budownictwa. Średnia powierzchnia użytkowa oddanych do użytkowania w tym samym roku w województwie lubelskim mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniosła 64,4 m² i była o 1,3 m² mniejsza niż w kraju. Dla oddanych mieszkań spółdzielczych powierzchnia ta wyniosła 56,7 m² (o 0,5 m² mniej niż dla Polski). Mieszkanie społeczne czynszowe miało przeciętnie 48,6 m² powierzchni użytkowej (o 0,9 m² mniej niż w kraju), a w przypadku oddanych do użytkowania mieszkań zakładowych - średnia wojewódzka wyniosła 49,5 m² (o 12,5 m² mniej niż w kraju). Stosunkowo najmniejszą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się oddane w 2009 r. w województwie lubelskim mieszkania komunalne - wyniosła ona 42,2 m² tj. o 1,2 m² mniej niż w kraju.

Wspominana już struktura inwestorska oddawanych na Lubelszczyźnie mieszkań, której cechą charakterystyczną jest dominacja budownictwa indywidualnego, rzutuje na wielkość najbardziej zagregowanego miernika dotyczącego powierzchni użytkowej mieszkań, jakim jest ogólna średnia wojewódzka. W 2009 roku w województwie lubelskim wynosiła 106,2 m² i była większa o 6,6 m² od średniej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w Polsce.

Oceniając zmiany przeciętnej powierzchni użytkowej nowopowstających mieszkań w latach 2005-2009, należy zauważyć, iż nie ulegała ona w województwie lubelskim znaczącym zmianom. W tym okresie najmniejszą przeciętną powierzchnią miały mieszkania oddane do użytkowania w 2005 roku (105,7 m²), a największą w 2007 (112,5 m²). Należy jednakże zwrócić uwagę na wahania, jakim ulegały w ostatnich latach w województwie powierzchnie mieszkań oddawanych do użytkowania w różnych formach budownictwa.

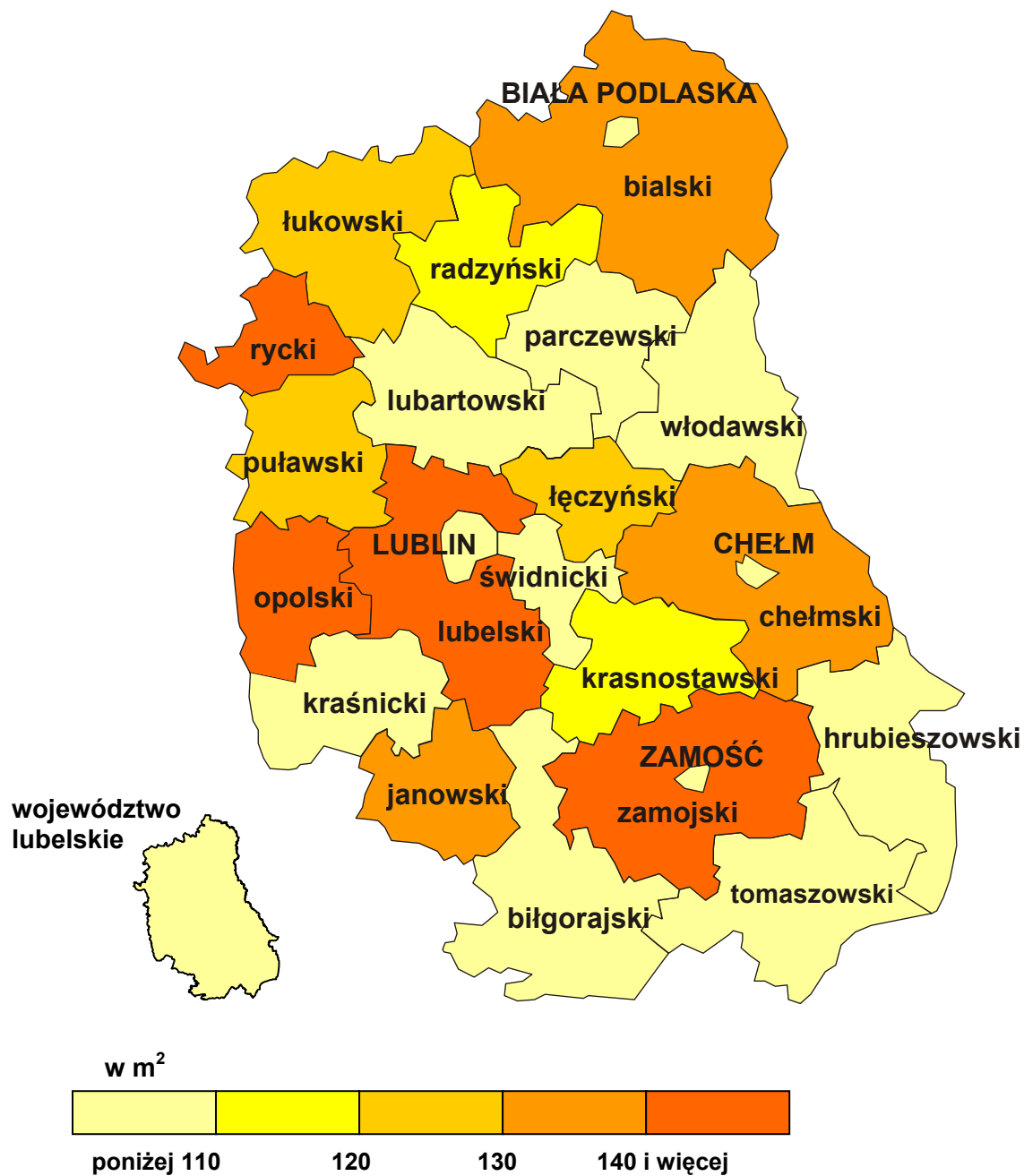
Rys. 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa w latach 2005-2009



W okresie pięcioletnim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego na Lubelszczyźnie w budownictwie indywidualnym utrzymywała się na prawie niezmiennym poziomie, stale przewyższając średnie powierzchnie notowane w przypadku pozostałych form budownictwa. Stosunkowo niewielkie różnice w przeciętnej powierzchni użytkowej w latach 2005-2009 wystąpiły również w przypadku oddawanych w województwie mieszkań w budownictwie spółdzielczym. Różnica pomiędzy skrajnymi wartościami średniej powierzchni wyniosła dla tej formy budownictwa w analizowanym okresie zaledwie $3,4 \text{ m}^2$. Natomiast z roku na rok zwiększa się przeciętna powierzchnia użytkowa budowanych w województwie mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, w ciągu pięciu lat wzrosła ona o $10,4 \text{ m}^2$.

Analizując średnie powierzchnie użytkowe przekazywanych do eksploatacji mieszkań, nie sposób pominąć aspektu lokalizacji inwestycji. Występują znaczne różnice zależnie od tego czy mieszkanie jest zlokalizowane w mieście czy na obszarze wiejskim, duże znaczenie ma też jego geograficzne umiejscowienie. W roku 2009 w województwie lubelskim przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania na wsi wyniosła $137,2 \text{ m}^2$ i była o $51,4 \text{ m}^2$ większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego w mieście. Taką samą prawidłowość można zaobserwować w kraju, na wsi $140,3 \text{ m}^2$ tj. o $58,5 \text{ m}^2$ więcej od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego w mieście.

Rys. 12. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



W 2009 roku mieszkania o największej w województwie przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w powiatach: opolskim (147,9 m²), lubelskim (144,3 m²), ryckim (142,8 m²) oraz zamojskim (142,2 m²). Należy zauważyć, że powiaty te charakteryzowały się stuprocentowym (powiaty: opolski, rycki, zamojski) lub bardzo wysokim (powiat lubelski – 94,7%) udziałem mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym, którego cechą jest, jak wspomniano, większa niż dla innych form budownictwa powierzchnia oddawanych do użytkowania mieszkań.

Mieszkania o najmniejszej średniej powierzchni oddawane były w powiatach grodzkich: Zamość (67,3 m²), Chełm (78,8 m²) i Biała Podlaska (82,0 m²), co jest odzwierciedleniem znacznego udziału w tych miastach budownictwa innego niż indywidualne, realizującego mieszkania o mniejszych niż w przypadku budownictwa indywidualnego powierzchniach. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w 2009 roku poza budownictwem indywidualnym w tych miastach wyniósł: Zamość - 78,9%, Chełm – 59,8%, Biała Podlaska – 72,8%, a przeciętna powierzchnia użytkowa oddanych poza budownictwem indywidualnym mieszkań wyniosła w Zamościu – 50,0 m², Chełmie – 42,0 m², Białej Podlaskiej – 62,6 m².

1.6. Wskaźniki charakteryzujące mieszkania oddane do użytkowania

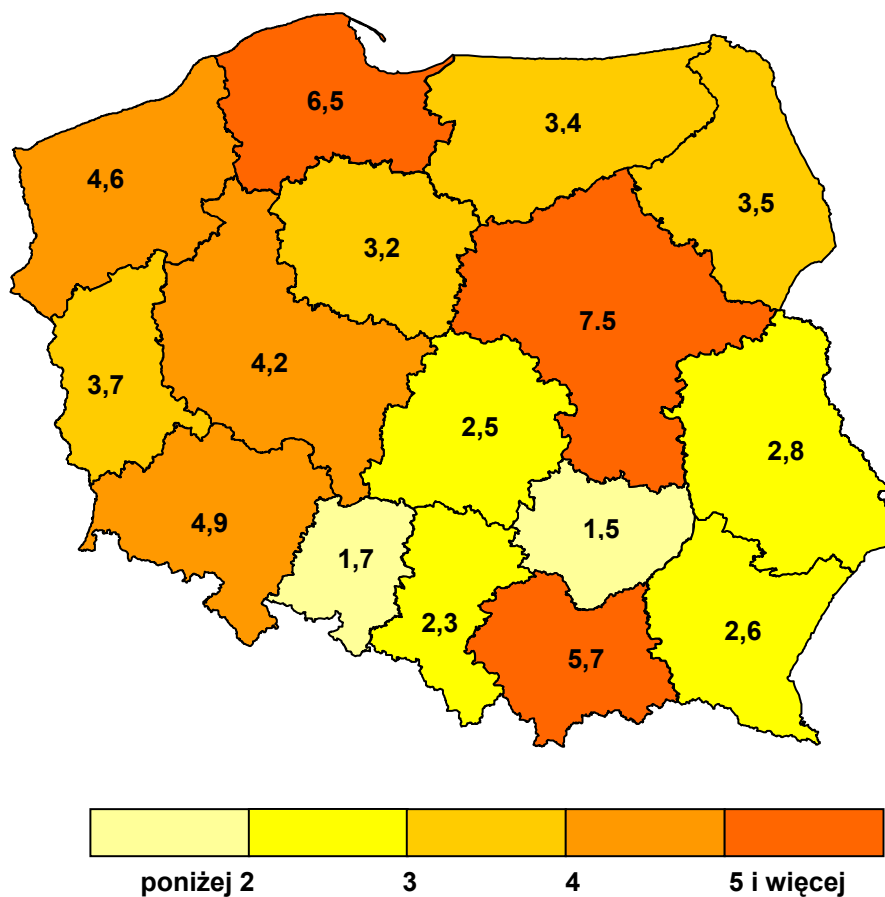
Ważnym aspektem badania efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, a szerzej ujmując analizy rynku mieszkaniowego jest badanie wskaźników:

- nasilenia budownictwa mieszkaniowego (liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na liczbę ludności w określonym obszarze),
- oraz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na liczbę zawartych na tym terenie małżeństw).

Pozwalają one inwestorom na ocenę oraz prognozowanie popytu na nowe mieszkania.

W województwie lubelskim w 2009 roku w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania zaledwie 2,8 mieszkania. Wskaźnik ten jest mniejszy od odpowiadającego mu wskaźnika ogólnopolskiego o 1,4.

Rys. 13. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców według województw w 2009 r.



Pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego województwa można podzielić na trzy grupy:

grupa I - o nasileniu budownictwa stosunkowo dużym (więcej niż 5 oddanych mieszkań na 1000 ludności),

grupa II - o nasileniu średnim (od 3 do 5 oddanych mieszkań na 1000 ludności),

grupa III - o nasileniu małym (mniej niż 3 oddane mieszkania na 1000 ludności).⁹

W 2009 roku:

- do grupy I zaliczono trzy województwa: mazowieckie (wskaźnik 7,5), pomorskie (6,5), małopolskie (5,7);
- do grupy II zaliczono siedem województw: dolnośląskie (4,9), zachodniopomorskie (4,6), wielkopolskie (4,2), lubuskie (3,7), podlaskie (3,5), warmińsko-mazurskie (3,4), kujawsko-pomorskie (3,2);
- do grupy III zaliczono sześć województw: lubelskie (2,8), podkarpackie (2,6), łódzkie (2,5), śląskie (2,3), opolskie (1,7), świętokrzyskie (1,5).

Województwo lubelskie znalazło się więc w tym roku w grupie województw o małym nasileniu budownictwa, zajmując pod tym względem dość odległe - 11 miejsce.

Wskaźnik ten był w 2009 roku w ramach województwa dość istotnie zróżnicowany terytorialnie. Najwyższe wartości odnotowano: w mieście Biła Podlaska (8,2), powiecie lubelskim (6,0), mieście Zamość (4,7) i powiecie świdnickim (4,5), a najniższe – w powiatach: krasnostawskim (0,7), janowskim (0,8), opolskim (1,0) i ryckim (1,1). W miastach województwa lubelskiego na 1000 ludności oddano do użytkowania w 2009 r. 3,7 mieszkania (podczas gdy w kraju 4,8), natomiast na wsi wskaźnik ten wyniósł dla województwa lubelskiego tylko 2,1 (kraj - 3,3).

⁹ por. raport z badania „Informacje o mieszkalnictwie - wyniki monitoringu za 2007 r.”, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.

Rys. 14. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



Porównując wartości wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego w województwie w ostatnich latach można dostrzec, iż ulegał on zmianom - początkowo wzrastał od wartości 2,2 w roku 2006, do 3,4 w roku 2008, aby następnie spaść do 2,8 w 2009 r. Zmiany te wynikają głównie z opisywanych wcześniej wahań na rynku budownictwa mieszkaniowego w regionie (rok 2008 oddano najwięcej mieszkań, rok 2009 - objawy spowolnienia). Należy dodatkowo podkreślić, że w przypadku Lubelszczyzny dynamika wartości tego wskaźnika zależy przede wszystkim od liczby oddanych mieszkań, ponieważ druga jego składowa - liczba ludności województwa jest prawie niezmienna.

Drugim wskaźnikiem, często wykorzystywanym do oceny efektów rzeczowych budownictwa jest wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Przyjmuje się, że potrzeby mieszkaniowe danej społeczności są w pełni zaspokojone jeśli wskaźnik osiąga wartość około 700.¹⁰ Wskaźnik ten nie uwzględnia potrzeb mieszkaniowych osób samotnych oraz żyjących w związkach nieformalnych. Jest także w pewnym stopniu zależny od rozmiarów wtórnego rynku mieszkaniowego i już istniejących zasobów mieszkaniowych (alternatywą dla zakupu lub wynajęcia mieszkania oddanego do użytkowania jest dla małżeństw - zakup, wynajęcie, odziedziczenie itp. mieszkania „starego”).

W województwie lubelskim w 2009 roku wskaźnik ten wyniósł 417, co jest wartością niższą niż wyliczony dla całej Polski (638) i wskazuje na zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych tylko 42% nowo zawartych małżeństw. Należy tu dodatkowo zauważyć sporą dysproporcję pomiędzy miastami a obszarami wiejskimi Lubelszczyzny. W miastach województwa lubelskiego wartość wskaźnika równała się 527 (w kraju - 729), na wsi 317 (w kraju- 496).

W przypadku wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, województwa również można podzielić na trzy grupy:

grupa I – wskaźnik zaspokojenia jest wysoki - równy 700 lub więcej,

grupa II – zaspokojenie na średnim poziomie od 400 do 699,

grupa III – o zaspokojeniu małym - wartość wskaźnika poniżej 400.¹¹

¹⁰ por. raport z badania „Informacje o mieszkalnictwie - wyniki monitoringu za 2007 r.”, op. cit.

¹¹ por. jw.

W roku 2009:

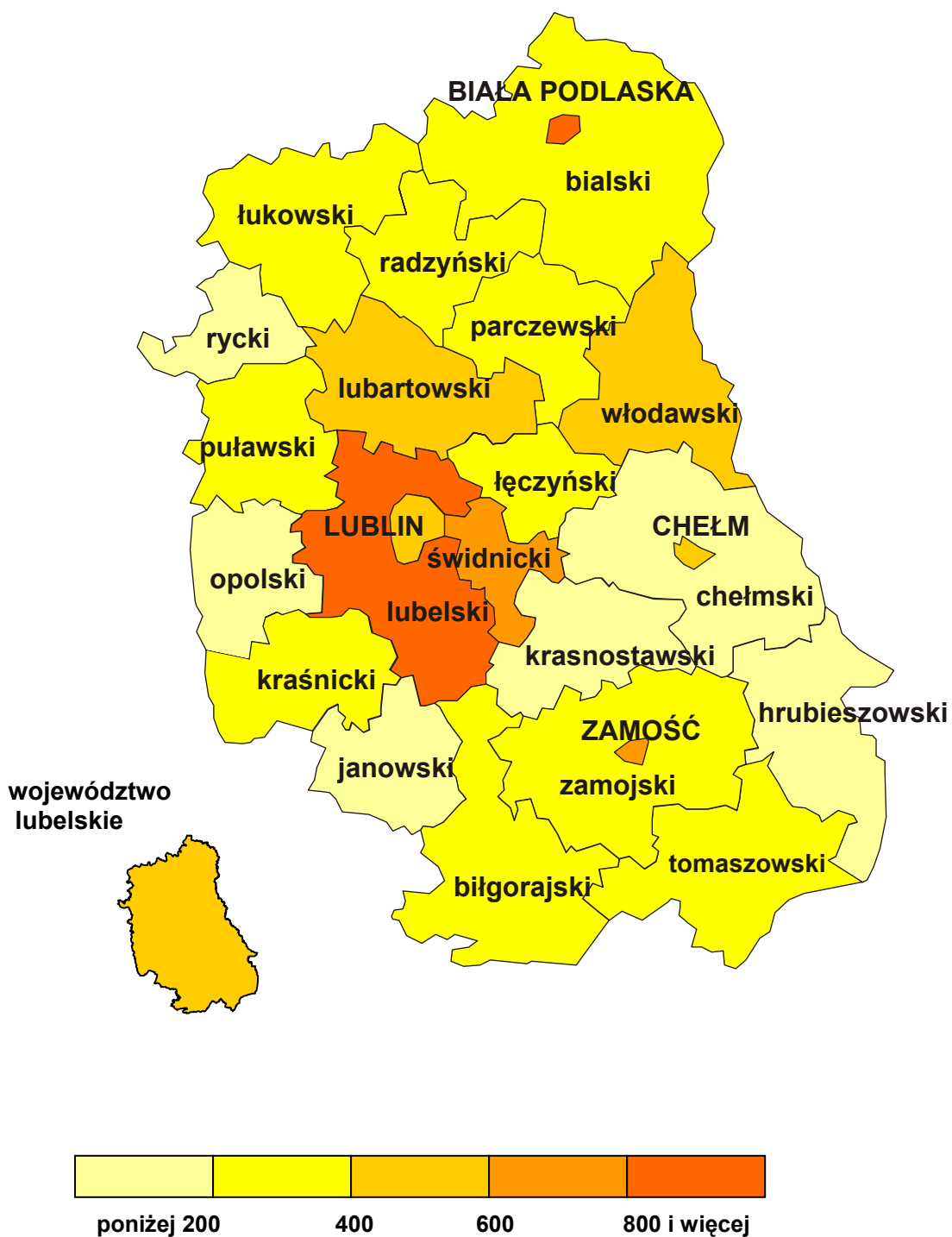
- do grupy I zaliczono województwa: mazowieckie (wskaźnik wyniósł 1170), pomorskie (937), małopolskie (861), dolnośląskie (785), zachodniopomorskie (700);
- do grupy II zaliczono województwa: wielkopolskie (wskaźnik równy 606), lubuskie (563), podlaskie (559), warmińsko-mazurskie (515), kujawsko-pomorskie (477), lubelskie (417), łódzkie (401);
- do grupy III zaliczono województwa: podkarpackie (wskaźnik na poziomie 391), śląskie (341), opolskie (287), świętokrzyskie (228).

Województwo lubelskie znalazło się więc, analogicznie jak w przypadku wskaźnika uwzględniającego ludność, na 11 pozycji wśród wszystkich województw w kraju, ale zostało zaliczone do grupy województw, w którym wskaźnik ten określa się w warunkach polskich jako średni (grupa II).

Analiza wartości wskaźnika potrzeb mieszkaniowych w województwie lubelskim w okresie pięcioletnim wskazuje, że ulegał on zmianom o kierunku i natężeniu zbliżonym do opisanego wcześniej wskaźnika nasilenia budownictwa. Wskaźnik ten także początkowo wzrastał (od wartości 353 w roku 2006, do wartości 500 w roku 2008), a w roku 2009 – spadł do 417. Na zmienność opisywanego wskaźnika wpływały w analizowanym okresie przede wszystkim zmiany liczby oddanych do użytkowania mieszkań.

Wskaźnik zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, podobnie jak wskaźnik nasilenia budownictwa jest na Lubelszczyźnie dość silnie zróżnicowany terytorialnie. W 2009 roku najwyższe jego wartości odnotowano: w mieście Biała Podlaska (1186), powiecie lubelskim (976) i powiecie świdnickim (749), a najniższe – w powiatach: janowskim (110), krasnostawskim (116) i ryckim (142).

Rys. 15. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.

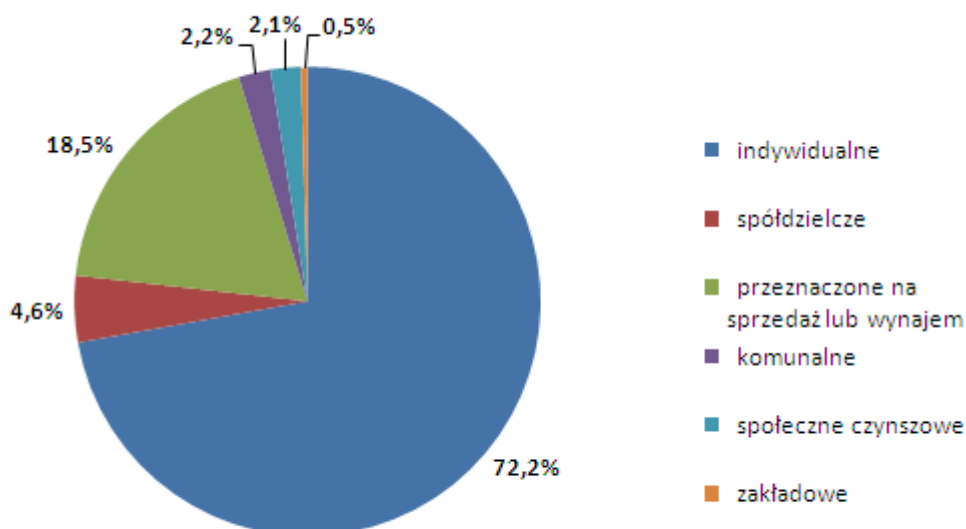


1.7. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Dane dotyczące liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto (mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy lub przebudowy, przy realizacji których rozpoczęto prace budowlane) mają istotną wartość prognostyczną – znając ich liczbę na określonym obszarze w bieżącym okresie, można z dużym prawdopodobieństwem oszacować liczbę mieszkań, które w najbliższym czasie będą na oddane do użytkowania.

W 2009 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę łącznie ponad 7,0 tys. mieszkań, co stanowiło 4,9% mieszkań, których budowę w tym okresie rozpoczęto w Polsce.

Rys. 16. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim według form budownictwa w 2009 r.

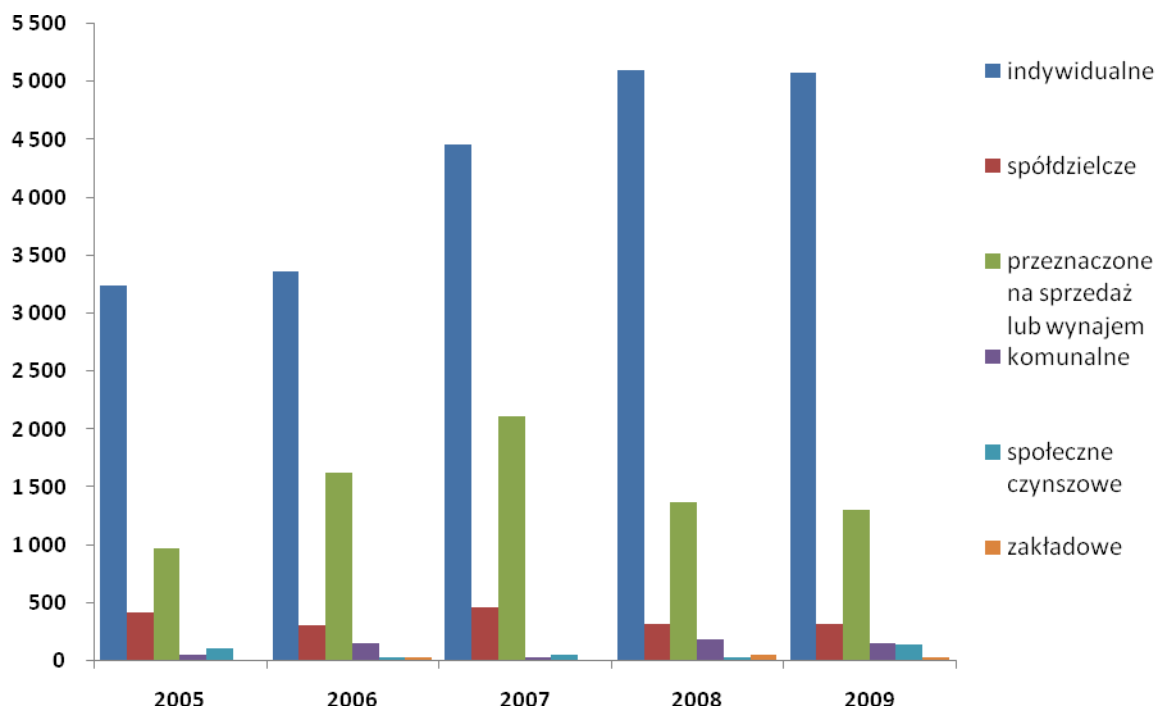


Spśród mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie w ciągu 2009 roku zdecydowaną większość (prawie 5,1 tys.) stanowiły mieszkania realizowane przez inwestorów indywidualnych. Kolejnymi formami były: budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (około 1,3 tys.), budownictwo spółdzielcze (ponad 0,3 tys.), komunalne (niecałe 0,2 tys.), społeczne czynszowe (ponad 0,1 tys.). W ramach budownictwa zakładowego rozpoczęto budowę tylko 32 mieszkań. Procentowy udział województwa lubelskiego w zagregowanych dla całej Polski ilościach rozpoczętych budów mieszkań wyniósł w 2009 r.: budownictwo indywidualne - 5,7%, na sprzedaż lub wynajem - 2,9%, spółdzielcze - 7,7%, komunalne - 6,3%, społeczne czynszowe - 7,4%, zakładowe - 24,1%.

Obserwacja mieszkań, których budowę rozpoczynano w województwie lubelskim w ostatnich latach wskazuje, że w okresie pięcioletnim stosunkowo najlepszym był rok 2007 (wówczas łączna liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto sięgnęła ponad 7,1 tys., w tym ponad 2,1 tys. w

budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, a rokiem, w którym nastąpiło zahamowanie trendu wzrostowego, obserwowanego w latach 2005-2007 był rok 2008 (ogółem niecałe 7,1 tys., w tym na sprzedaż lub wynajem - poniżej 1,4 tys.).

Rys. 17. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w latach 2005-2009



Podobnie jak w przypadku badania efektów rzeczowych budownictwa, zaobserwowano zróżnicowanie liczby rozpoczętych budów w przekroju terytorialnym. Na podstawie tych danych można podjąć próbę prognozowania liczby mieszkań, które będą oddane do użytkowania na danym terenie w przyszłych latach. Największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w województwie w 2009 roku w mieście Lublinie (niecałe 1,4 tys. mieszkań) oraz powiecie lubelskim (niecałe 1,3 tys.), najmniejszą - w powiatach włodawskim (81) i janowskim (83).

Rys. 18. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



Próbując przedstawić na podstawie opisanych wyżej danych prognozę na kolejne lata – można założyć, że raczej nie należy spodziewać się w najbliższym czasie istotnego zmniejszenia liczby oddawanych do użytkowania w województwie mieszkań. Zaobserwowana w odniesieniu do ogólnej liczby mieszkań przekazywanych do eksploatacji w 2009 roku niekorzystna tendencja spadkowa powinna ulegać w ciągu 2010 roku wyhamowaniu, a w dłuższej perspektywie czasowej – prawdopodobnie w roku 2011 – odwróceniu (o ile utrzymają się obserwowane na rynkach finansowych trendy zmierzające w kierunku ich stabilizacji oraz nie nastąpi pogorszenie ogólnej kondycji gospodarki w regionie).

Należy jednak pamiętać o zróżnicowanym – w zależności od wielu czynników, do których należą: rodzaj i wielkość budynku, jego lokalizacja, forma budownictwa, w której jest realizowany itp. - czasie trwania budowy budynków mieszkalnych. Istotne jest, aby uwzględniać to zróżnicowanie przy prognozowaniu na podstawie danych dotyczących mieszkań, których budowę rozpoczęto - liczby mieszkań, które będą oddane do użytkowania w przyszłych okresach.

W 2009 roku w województwie lubelskim przeciętny czas trwania budowy budynku jednomieszkaniowego (głównie są to indywidualne domy jednorodzinne) wyniósł około 64 miesięcy, a budynku o dwóch mieszkaniach – około 46 miesięcy. W przypadku budynków o trzech i więcej mieszkaniach przeciętny czas budowy był istotnie krótszy i wyniósł około 23 miesięcy.

Przeciętny czas budowy budynków mieszkalnych innych niż indywidualne w przekroju form budownictwa wyniósł w województwie w 2009 r.:

- budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – niecałe 24 miesiące;
- budownictwo spółdzielcze – około 17 miesięcy;
- budownictwo komunalne – około 16 miesięcy;
- budownictwo społeczne czynszowe – nieco ponad 14 miesięcy;
- budownictwo zakładowe – około 14 miesięcy.

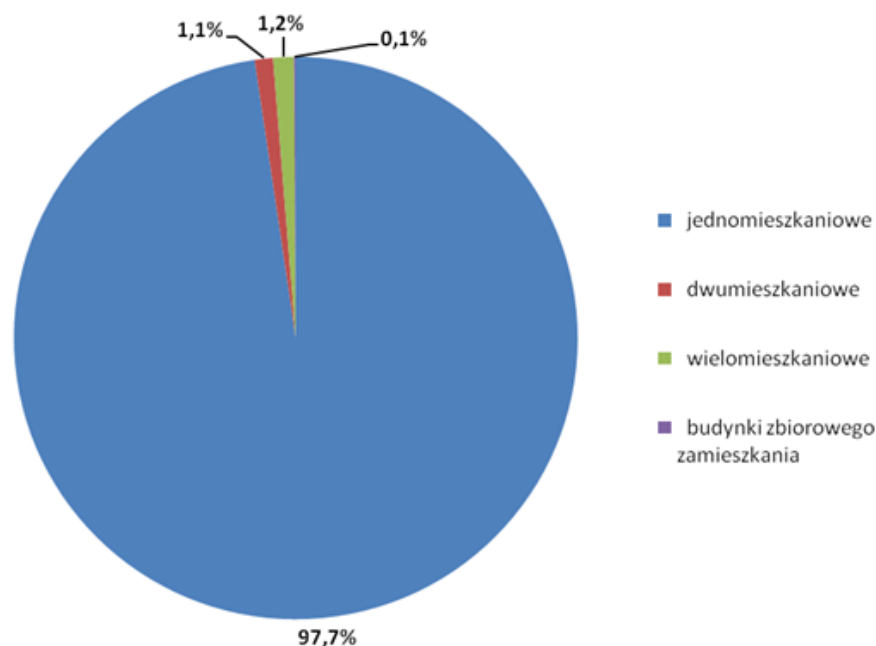
1.8. Pozwolenia wydane na budowę budynków mieszkalnych

Poza danymi dotyczącymi efektów rzeczowych budownictwa oraz mieszkań, których budowę inwestorzy rozpoczynają, statystyka publiczna gromadzi i prezentuje informacje o wydanych pozwoleniach na budowę budynków mieszkalnych. Dane te obejmują liczbę wydanych pozwoleń, liczbę budynków, których dotyczą wydane pozwolenia oraz liczbę i powierzchnię mających powstać mieszkań. Są one gromadzone w różnych przekrojach zarówno terytorialnych, jak i według: typów inwestorów, rodzajów budynków (jednomieszkaniowe, dwumieszkaniowe, wielomieszkaniowe, zbiorowego zamieszkania) oraz rodzaju inwestycji (budowa nowych budynków, rozbudowa lub przebudowa budynków istniejących). Dane te mają wartość prognostyczną, ich znajomość - podobnie jak w przypadku danych dotyczących liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto - pozwala na przewidywanie przyszłych efektów rzeczowych budownictwa. Warto zauważyć, że są to dane, które można traktować jako pierwszy sygnał zwiastujący kierunki zmian w budownictwie mieszkaniowym. Trendy obserwowane w zakresie wydanych pozwoleń przekładają się na te dotyczące rozpoczynanych budów mieszkań oraz liczby i struktury mieszkań oddawanych do użytkowania.

W 2009 roku w województwie lubelskim wydano ponad 5,0 tys. pozwoleń na budowę około 5,1 tys. budynków mieszkalnych (licząc łącznie z budynkami zbiorowego zamieszkania). Pozwolenia te stanowiły 5,6% ogółu wydanych pozwoleń na budowę tego rodzaju budynków w kraju. W wyniku pozwoleń, które zostały w minionym roku wydane w województwie, powstanie ponad 8,1 tys. mieszkań, z tego prawie 7,7 tys. w nowych budynkach mieszkalnych, nieco ponad 0,4 tys. w wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz przebudowy na mieszkania pomieszczeń niemieszkalnych. Zaledwie 10 mieszkań będzie zlokalizowane w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania. Przeciętna powierzchnia jednego mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych będzie wynosiła 115,6 m². W budynkach jednomieszkaniowych nowopowstałe w wyniku realizacji tych pozwoleń mieszkanie będzie miało przeciętną powierzchnię 140,4 m²; w budynkach o dwóch mieszkaniach - 136,3 m², natomiast w budynkach wielomieszkaniowych będzie ona istotnie mniejsza i wyniesie 67,8 m².

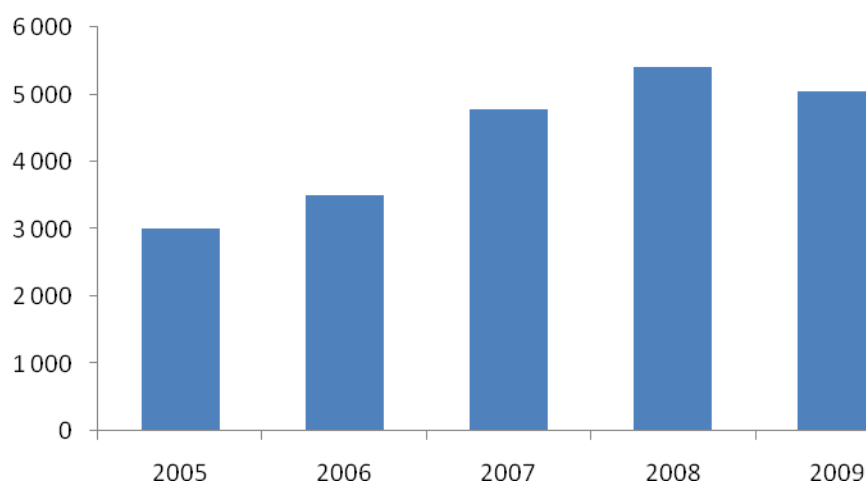
Analizując strukturę wydanych w 2009 roku w województwie pozwoleń na budowę budynków według form budownictwa warto zauważyć wyraźną dominację inwestorów indywidualnych (66,6% ogółu wydanych pozwoleń). Planowana powierzchnia użytkowa mających powstać w tej formie mieszkań stanowi 80,1% ogólnej powierzchni mieszkań w budynkach mieszkalnych, na które wydano pozwolenia na budowę. Biorąc natomiast pod uwagę rodzaj budynku mieszkalnego dominują budynki jednomieszkaniowe.

Rys. 19. Struktura pozwoleń wydanych na budowę budynków mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzaju budynków w 2009 r.



W okresie pięcioletnim (2005-2009) w województwie wydano w sumie ponad 21,7 tys. pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (licząc łącznie z budynkami zbiorowego zamieszkania). W okresie 2005-2008 liczba tych pozwoleń z roku na rok wzrastała systematycznie i dość dynamicznie z około 3,0 tys. w 2005 roku do ponad 5,4 tys. w roku 2008. W 2009 r. liczba wydanych pozwoleń spadła do około 5,0 tys. (o 6,8% w stosunku do 2008 r.), ale nadal przewyższała tę z roku 2007. Istotny (o 67,7%) wzrost liczby pozwoleń zanotowano natomiast między skrajnymi latami okresu. Retrospektywna analiza danych dotyczących pozwoleń wydanych w województwie lubelskim na budowę budynków mieszkalnych prowadzi do wniosków zbieżnych z odnoszącymi się do mieszkań oddanych do użytkowania oraz których budowę rozpoczęto w roku 2009. Dane te pozwalają przypuszczać, iż obserwowana w 2009 roku, niekorzystna tendencja spadkowa w zakresie efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego powinna ulegać w ciągu 2010 roku wyhamowaniu, a w dłuższej perspektywie czasowej istnieje szansa na jej odwrócenie.

Rys. 20. Liczba pozwoleń wydanych na budowę budynków mieszkalnych w województwie lubelskim w latach 2005-2009



Na podstawie zebranych danych można podjąć próbę prognozowania liczby mieszkań, które będą w najbliższej przyszłości oddane do użytkowania na określonych obszarach województwa lubelskiego. Także w tym przypadku analiza potwierdza sformułowane wcześniej, na podstawie obserwacji liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, wnioski dotyczące kierunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego w regionie, a mianowicie utrzymania się zjawiska koncentracji efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego wokół stolicy województwa. Biorąc pod uwagę liczbę oraz planowaną powierzchnię użytkową mieszkań, które powstaną w wyniku wydanych w 2009 r. pozwoleń na budowę - wyraźnie uwidoczni się dominacja miasta Lublina i powiatu lubelskiego. Z ogólnej liczby mieszkań w województwie (ponad 8,1 tys.), które powstaną w wyniku wydanych pozwoleń na budowę w 2009 r. 34,6% powstanie w Lublinie i powiecie lubelskim. Udział Lublina i powiatu lubelskiego w województwie w odniesieniu do powierzchni mieszkań mających powstać w nowych budynkach mieszkalnych wynosi 34,3%.

Rys. 21. Powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



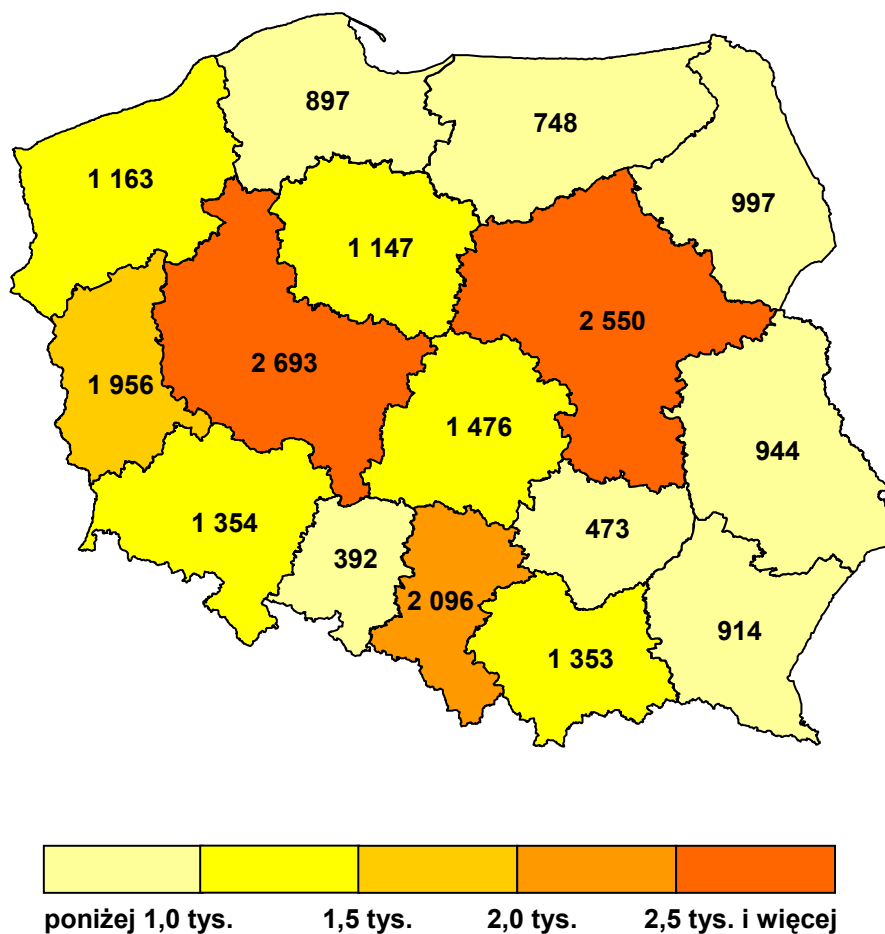
2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ

2.1. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne

Poza budownictwem mieszkaniowym w niniejszym opracowaniu poddano analizie także budownictwo o innym przeznaczeniu, którego ważnym segmentem, obok budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej, jest wznoszenie różnego rodzaju budynków niemieszkalnych.

Spośród wszystkich budynków oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2009 roku 21,3 % (ponad 0,9 tys.) przypadło właśnie na budynki niemieszkalne. Budynki niemieszkalne oddane w województwie lubelskim stanowiły 4,7% ogólnej liczby oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych na terenie całego kraju. Jest to wartość zbliżona dla województw o porównywalnym z lubelskim obszarze oraz potencjale demograficznym i gospodarczym. Pod względem liczby oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych lubelskie lokowało się na 10 pozycji wśród województw.

Rys. 22. Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2009 r.



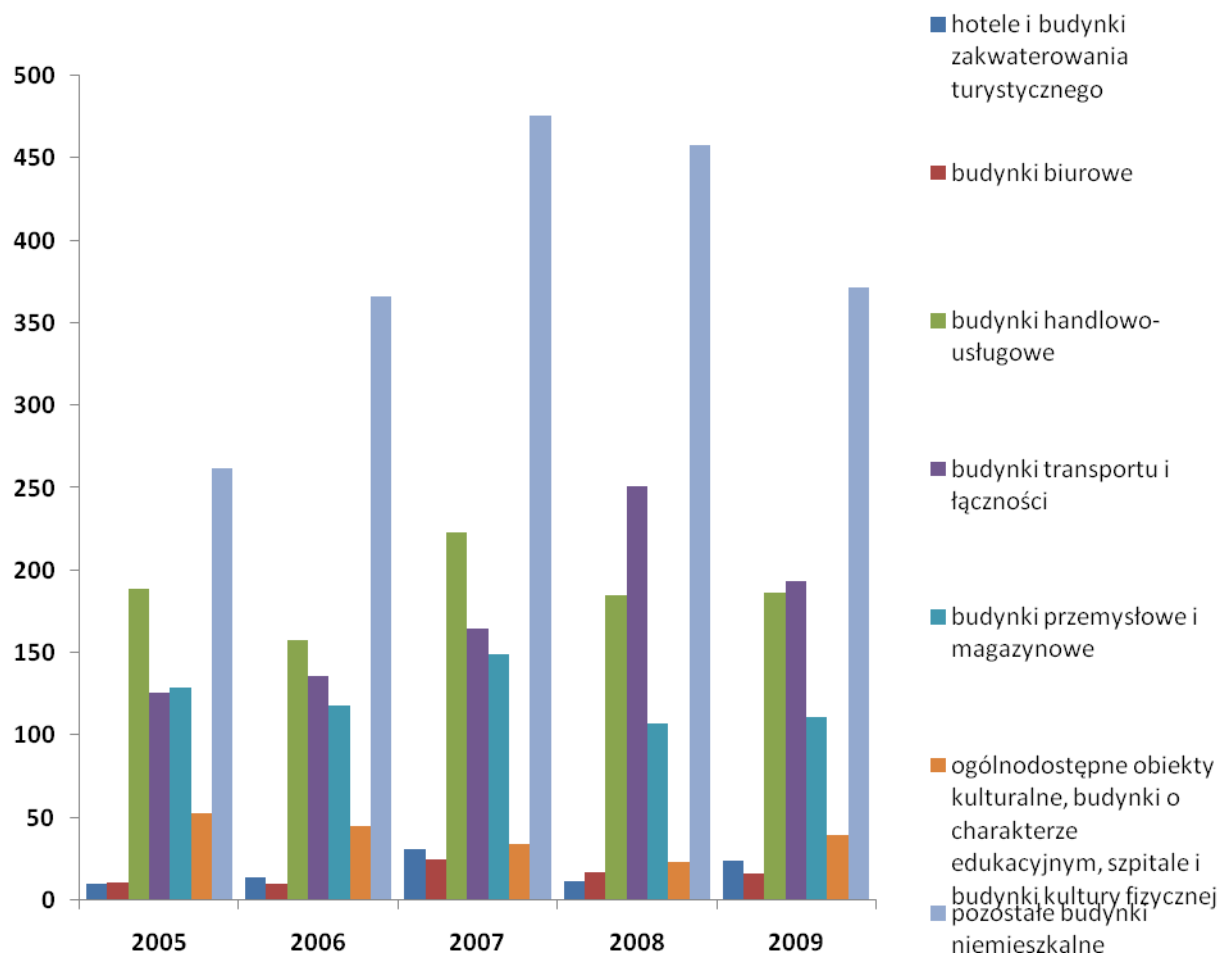
Dane dotyczące budynków niemieszkalnych statystyka publiczna zbiera i prezentuje w podziale na ich szczegółowe rodzaje (klasy) oraz z uwzględnieniem szerszych ich grupowań (grupy, działy, sekcje). Zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych należą do nich:

- hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (PKOB - grupa 121);
- budynki biurowe (PKOB - grupa 122);
- budynki handlowo – usługowe (PKOB – grupa 123);
- budynki transportu i łączności (PKOB – grupa 124),
- budynki przemysłowe i magazynowe (PKOB – grupa 125);
- ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (PKOB – grupa 126);
- pozostałe budynki niemieszkalne (PKOB – grupa 127).

Zestawiając dane dotyczące liczby oddawanych budynków niemieszkalnych z ostatnich kilku lat można zaobserwować trend wzrostowy dla lat 2005-2007, a następnie zahamowanie tego trendu w roku 2008 i wystąpienie tendencji spadkowej w 2009 roku. Zjawisko to, podobne do obserwowanego w przypadku budownictwa mieszkaniowego, wydaje się być w pewnym stopniu odbiciem pogorszenia się koniunktury w branży budowlanej związanego z występującym w tym okresie ogólnym spowolnieniem gospodarczym spowodowanym przez ogólnoświatowy kryzys na rynkach finansowych. Należy zauważyć dość duże różnice w dynamice zmian liczby oddawanych w województwie budynków niemieszkalnych pomiędzy poszczególnymi ich grupami. Pomijając czynniki natury losowej, na przestrzeni ostatnich pięciu lat można wskazać, w aspekcie liczby oddawanych budynków niemieszkalnych pewne tendencje charakteryzujące tego typu budownictwo w regionie, w odniesieniu do najliczniej reprezentowanych w województwie grup budynków niemieszkalnych.

W latach 2005-2009 oddano w województwie do użytkowania łącznie ponad 4,7 tys. budynków niemieszkalnych. Największą część stanowiły budynki zaliczane do grupy 127 PKOB (pozostałe budynki niemieszkalne) – 40,9%. Były to w większości budynki gospodarstw rolnych. Łącznie w latach 2005-2009 oddano do użytkowania prawie 1,9 tys. budynków gospodarstw rolnych co stanowiło 97,9% łącznej liczby oddanych budynków w grupie pozostałych budynków niemieszkalnych. Kolejnymi, pod względem liczby budynków oddanych do użytkowania w pięcioletnim okresie grupami były: budynki handlowo – usługowe oraz budynki transportu i łączności (po około 0,9 tys.), budynki przemysłowe i magazynowe (ponad 0,6 tys.) W grupie budynków transportu i łączności zdecydowanie przeważały garaże - 99,2% ogółu budynków oddanych do użytkowania w tej grupie.

Rys. 23. Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2005-2009



W grupie pozostałych budynków niemieszkalnych w latach 2005-2007 widoczny był wyraźnie wzrost liczby oddawanych budynków. Przyrosty procentowe - liczone rok do roku sięgały: 39,7% w roku 2006 i 30,1% w roku 2007. Rok 2008 charakteryzował się niemal identyczną jak 2007 liczbą oddanych do użytkowania budynków zaliczanych do tego grupowania, natomiast rok 2009 przyniósł spadek tej liczby o 18,8% w stosunku do roku 2008. Liczba budynków w tej grupie w okresie pięciu lat wzrosła o 42,0%, co można wiązać między innymi z obserwowanym na Lubelszczyźnie w ostatnich latach, wspomaganym funduszami europejskimi, rozwojem obszarów wiejskich, w tym rozbudową i ulepszaniem budynków wykorzystywanych w produkcji rolniczej.

W przypadku oddawanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych zmiany ich liczby w pięcioletnim okresie wydają się wskazywać na tendencję oscylacji wokół średniej wieloletniej, przy czym w latach 2006 i 2008 wystąpiły w tej grupie spadki liczby oddanych do użytkowania budynków w stosunku do lat poprzednich (odpowiednio o 16,4% i 17,0%). W pozostałych latach zanotowano wzrosty, największy w 2007 r. o 41,1%. W sumie liczba oddanych do

użytkowania w 2009 r. budynków handlowo-usługowych była w województwie zbliżona do tej z roku 2005.

Nieco inaczej kształtowała się dynamika zmian w latach 2005-2008 w przypadku budynków transportu i łączności (głównie garaże). Występowała tu tendencja wzrostowa, natomiast w 2009 roku można było zaobserwować spadek liczby budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie w stosunku do roku 2008 o 22,7%. Należy jednak zauważyć, że w przypadku tej grupy rok 2008 był wyjątkowo dobry - oddano wtedy do użytkowania 52,1% więcej budynków transportu i łączności niż w roku 2007. Liczba oddanych do użytkowania w 2009 r. budynków transportu i łączności była o 54,0% wyższa od tej z roku 2005.

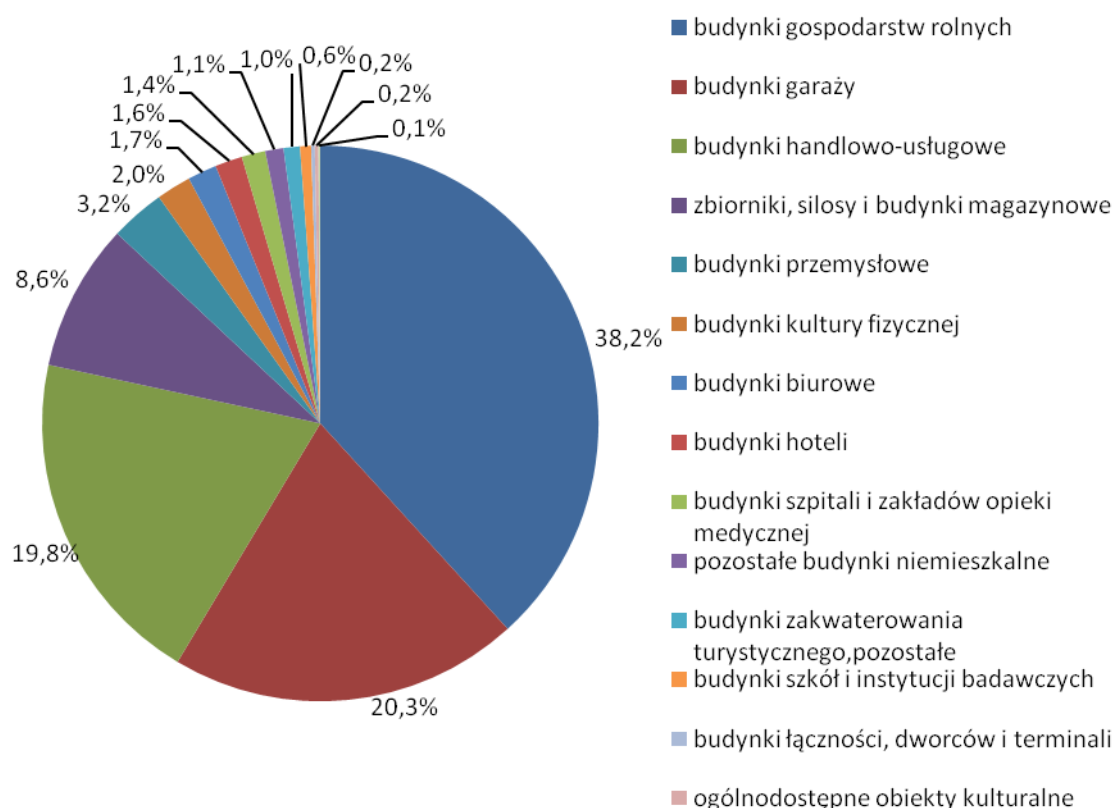
2.2. Struktura i zróżnicowanie terytorialne oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych

Obok analizy ilości budynków niemieszkalnych w przekroju głównych ich grup, istotnymi elementami dopełniającymi obraz budownictwa niemieszkaniowego w województwie są - bardziej szczegółowa charakterystyka struktury poszczególnych grup budynków niemieszkalnych oraz zwrócenie uwagi na istotne cechy budynków zaliczanych do danej grupy takie jak ich powierzchnia użytkowa czy kubatura. Istotne jest także zestawienie informacji dotyczących lokalizacji oddawanych w województwie budynków niemieszkalnych – tak w przekroju miasto-wieś, jak i powiatów, bowiem informacja o liczbie i rodzaju oddawanych na określonym obszarze budynków niemieszkalnych pośrednio daje wiedzę o kierunku i dynamice jego rozwoju społeczno – gospodarczego.

Warto podkreślić, że w przypadku wielu rodzajów budynków niemieszkalnych rok 2008 przyniósł w województwie lubelskim spadki ilości oddanych do użytkowania budynków w stosunku do roku 2007 (największe: budynki zakwaterowania turystycznego – o 84,6%, budynki kultury fizycznej – o 60,0%, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe – o 45,8%), podczas gdy dla innych - spadki nie były tak wyraźne lub odnotowano w 2008 roku wzrost (budynki garaży – wzrost liczby o 49,7% w stosunku do 2007 r.).

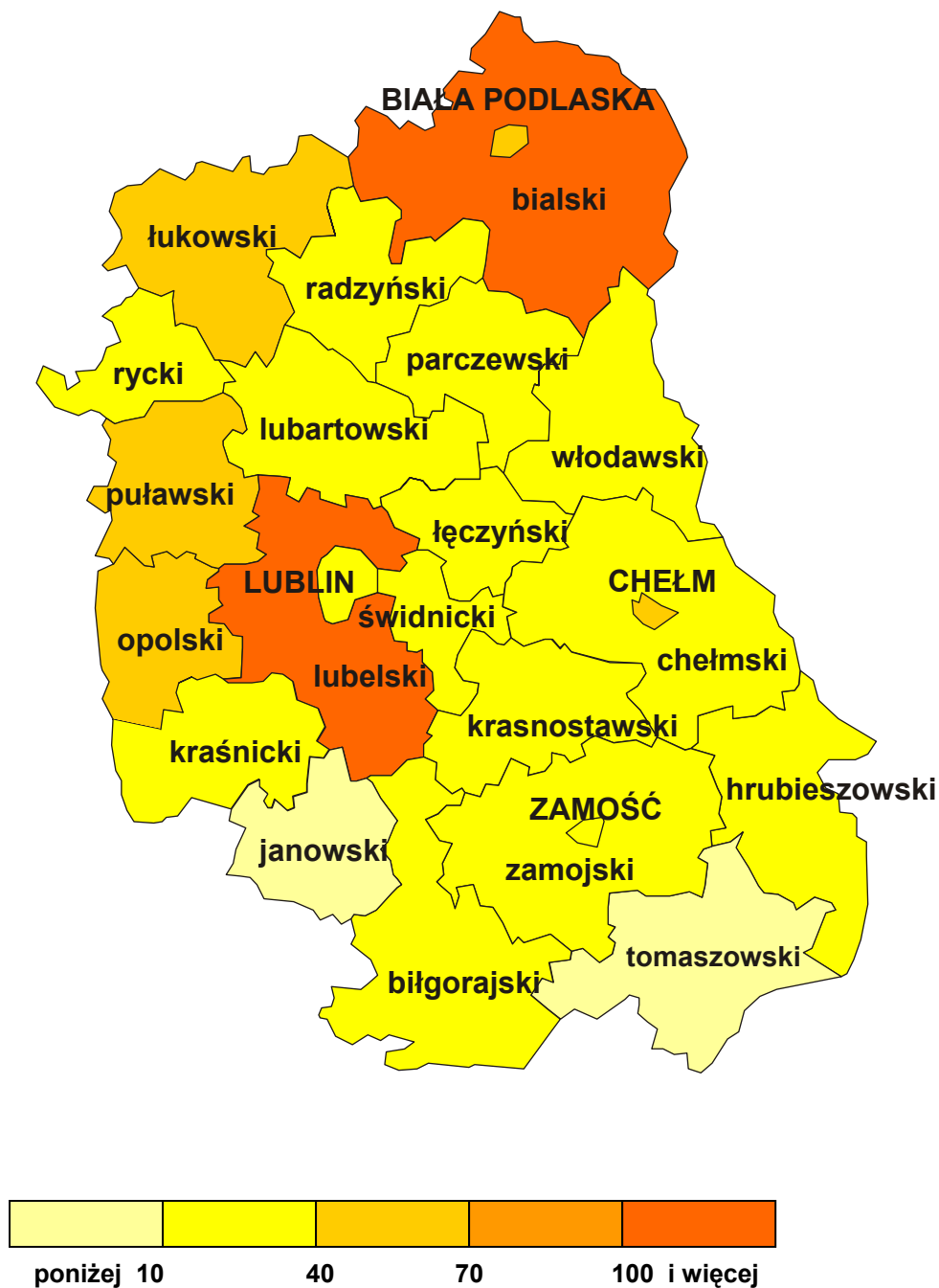
Wśród budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie w 2009 większość stanowiły budynki gospodarstw rolnych (38,2% ogólnej liczby budynków niemieszkalnych), na kolejnych pod względem liczby oddanych do użytkowania budynków miejscach znalazły się: garaże (20,3%), budynki handlowo-usługowe (19,8%) oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (8,6%). Znaczenie pozostałych rodzajów budynków niemieszkalnych było w aspekcie liczby budynków zdecydowanie mniejsze. Podobną strukturą rodzajową charakteryzowało się budownictwo niemieszkaniowe w województwie lubelskim w poprzednich latach.

Rys. 24. Struktura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według klas PKOB w 2009 r.



Analizując zróżnicowanie terytorialne ilości oddanych do użytkowania w województwie lubelskim budynków niemieszkalnych należy zauważyć dominację obszarów wiejskich. W 2009 r. 62,2% budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania na wsi. Zjawisko to wiąże się z opisaną specyfiką struktury budownictwa niemieszkaniowego w województwie. Najwięcej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach: lubelskim (152), bialskim (111), łukowskim (58) i puławskim (57). We wszystkich tych powiatach dominowały budynki gospodarstw rolnych, a ich udział w ogólnej liczbie oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych wyniósł: w bialskim 61,3%, w lubelskim 46,7%, w łukowskim 46,6%, w puławskim 40,4%.

Rys. 25. Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



Biorąc pod uwagę jedynie powstające w województwie lubelskim budynki niemieszkalne inne niż gospodarstw rolnych, których liczba świadczy pośrednio o dynamice rozwoju pozarolniczych sektorów gospodarki na danym terenie, najwięcej takich budynków oddano do użytkowania w powiatach: lubelskim (81) i bialskim (43) oraz w kilku spośród największych miast województwa: Lublinie (39), Chełmie (40), Białej Podlaskiej (40). Warto zauważyć, że były to głównie budynki garaży, najwięcej w powiecie lubelskim (58), w mieście Biała Podlaska (22) i w mieście Chełm (15).

Najwięcej budynków zakwaterowania turystycznego i hoteli oddano do użytkowania w 2009 roku w powiecie bialskim (6). Pod względem liczby oddanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych dominującą pozycję w województwie miały: główne miasto województwa - Lublin oraz powiat bialski (po 16 budynków). Największe ilości oddanych do użytkowania budynków przemysłowych odnotowano w powiecie biłgorajskim i bialskim (po 4 budynki). Powiatami, w których w minionym roku oddano do użytkowania najwięcej budynków magazynów, zbiorników i silosów były miasto Lublin (9) oraz miasto Chełm (7) i powiaty: bialski, parczewski, lubelski i puławski (także po 7 budynków).

Wynika z tego, że budynki niemieszkalne związanych z prowadzeniem nierolniczej działalności gospodarczej (przemysłowej, handlowo-usługowej, związanej z zakwaterowaniem, itd.), lokalizowane są albo w największych miastach regionu i na obszarach gdzie infrastruktura gospodarcza jest już dość dobrze rozwinięta (powiaty: lubelski, puławski, biłgorajski), albo w pobliżu głównego tranzytowego szlaku drogowego i kolejowego kraju wschód-zachód¹² - prowadzącego do przejść granicznych w Terespolu i Kukurykach, który przebiega przez północno-wschodnią część województwa lubelskiego (powiaty: bialski, łukowski).

Oddawanie do użytkowania budynków zaliczanych do grupy 126 PKOB (ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej) można traktować jako jeden z mierników rozwoju infrastruktury społecznej. Spośród nowopowstałych w 2009 roku w województwie lubelskim 13 budynków szpitali i zakładów opieki medycznej najwięcej powstało w mieście Chełmie (5). Budynki o charakterze edukacyjnym powstały w minionym roku tylko w kilku lubelskich powiatach: bialskim i łukowskim (po 2) oraz lubartowskim i opolskim (po 1). Zaledwie 2 budynki ogólnodostępnych obiektów kulturalnych oraz muzeów i bibliotek, które powstały w województwie były zlokalizowane w powiecie hrubieszowskim. Spośród 19 wybudowanych w minionym roku budynków kultury fizycznej – najwięcej powstało w powiatach chełmskim (5) oraz łukowskim (4).

Aby uzyskać pełniejszy obraz budownictwa niemieszkalniowego w województwie należy, poza samą liczbą budynków, zwrócić uwagę na takie ich cechy jak powierzchnia i kubatura (nie sposób bowiem jednakowo traktować tak różne budynki jak np. wielkopowierzchniowa hala supermarketu i jednostanowiskowy garaż wolnostojący, a ignorując powierzchnię i kubaturę, należałoby potraktować je równorzędnie). Przeciętna powierzchnia użytkowa i kubatura poszczególnych grup rodzajowych budynków niemieszkalnych jest silnie zróżnicowana, tak w skali kraju jak i województwa. Analizując strukturę budownictwa niemieszkalniowego według rodzajów budynków należy brać pod uwagę to zróżnicowanie - może się ona bowiem znacząco się różnić,

¹² por. T. Komornicki „Rozwój infrastruktury transportowej a Strategia UE dla regionu Morza Bałtyckiego (ze szczególnym uwzględnieniem priorytetów polskich)”. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania. Polska Akademia Nauk, Warszawa 2008.

w zależności od przyjętej miary udziału poszczególnych grup rodzajowych budynków w zagregowanych dla danego obszaru wartościach ogółem. Inaczej kształtuje się ta struktura, gdy udziały wylicza się w oparciu o ilość budynków, inaczej, gdy miarą udziału będzie powierzchnia, a jeszcze inaczej, gdy udziały wyliczy się w oparciu o kubaturę budynków.

Średnia powierzchnia użytkowa nowooddanego budynku wyniosła w województwie lubelskim w 2009 roku:

- dla hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego 301 m²,
- dla budynków biurowych 959 m²,
- dla budynków handlowo-usługowych 911 m²,
- dla budynków łączności dworców i terminali 14 m²,
- dla budynków garaży 59 m²,
- dla budynków przemysłowych 2766 m²,
- dla zbiorników, silosów i budynków magazynowych 607 m²,
- dla ogólnodostępnych obiektów kulturalnych 337 m²,
- dla budynków szkół i instytucji badawczych 528 m²,
- dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej 1668 m²,
- dla budynków kultury fizycznej 586 m²,
- dla pozostałych budynków niemieszkalnych 873 m², w tym dla budynków gospodarstw rolnych 292 m².

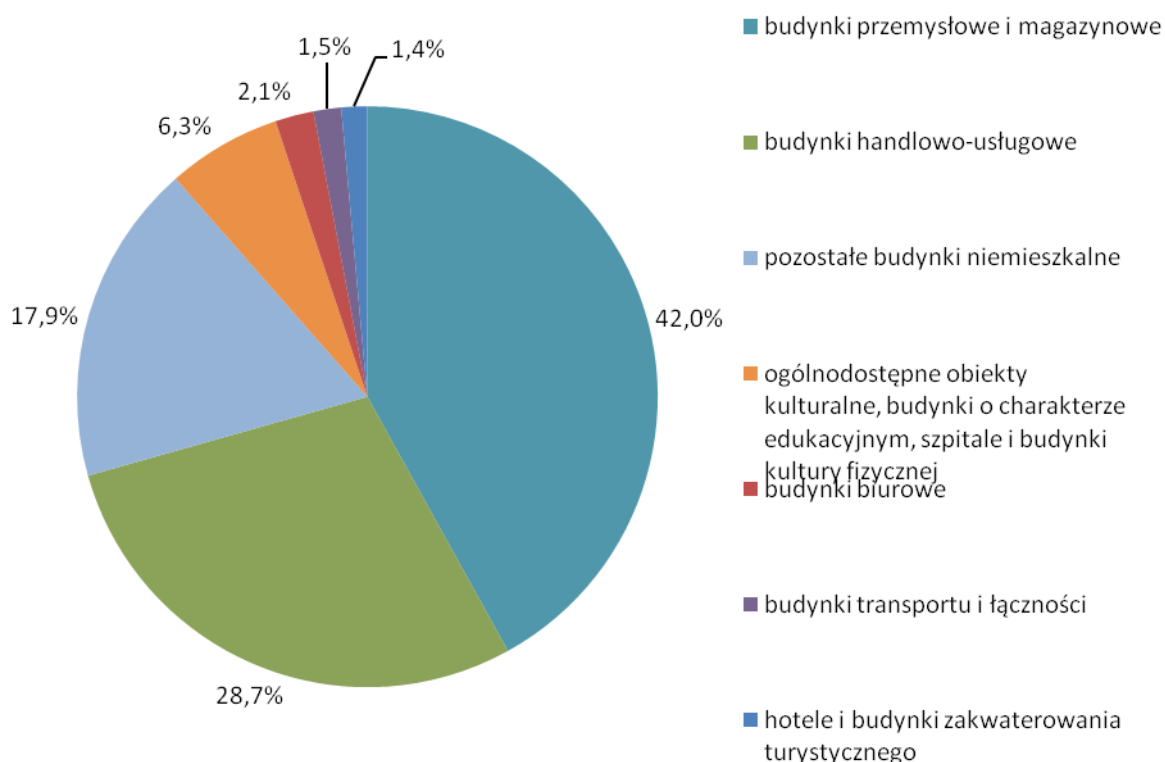
Przeciętna kubatura budynku wyniosła natomiast w 2009 roku w województwie:

- dla hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego 1459 m³,
- dla budynków biurowych 4180 m³,
- dla budynków handlowo-usługowych 4864 m³,
- dla budynków łączności dworców i terminali 43 m³,
- dla budynków garaży 254 m³,
- dla budynków przemysłowych 22312 m³,

- dla zbiorników, silosów i budynków magazynowych 4888 m³,
- dla ogólnodostępnych obiektów kulturalnych 1964 m³,
- dla budynków szkół i instytucji badawczych 2333 m³,
- dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej 6690 m³,
- dla budynków kultury fizycznej 4628 m³,
- dla pozostałych budynków niemieszkalnych 3704 m³, w tym dla budynków gospodarstw rolnych 1529 m³.

O ile w przypadku budynków mieszkalnych i mieszkań powszechnie stosowaną i adekwatnie charakteryzującą je miarą jest ich powierzchnia użytkowa, w przypadku budynków niemieszkalnych, które mogą się istotnie różnić wysokością, zależnie od rodzaju i konkretnego przeznaczenia (np. niektóre zbiorniki i silosy mogą mieć stosunkowo małą powierzchnię i dużą wysokość), miarą taką wydaje się być kubatura budynków. Przyjmując jako wagę właśnie kubaturę budynków otrzymamy zmieniony, w stosunku do wyznaczonego w oparciu o liczbę oddanych do użytkowania budynków, obraz struktury budownictwa niemieszkalniowego w województwie.

Rys. 26. Struktura kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według rodzaju budynków niemieszkalnych w 2009 r.



Biorąc pod uwagę kubaturę oddanych do użytkowania w województwie w 2009 roku budynków niemieszkalnych grupami dominującymi były budynki przemysłowe i magazynowe (udział 42,0%), w tym same budynki przemysłowe 26,8% (choć ich udział w liczbie budynków wyniósł zaledwie 3,2%). Na kolejnych miejscach znalazły się: budynki handlowo-usługowe (28,7%) i budynki gospodarstw rolnych (16,8%). W przypadku garaży, klasy znaczącej ilościowo (20,3% liczby budynków), udział ich w kubaturze wyniósł zaledwie 1,5%. Inaczej też, jeśli uwzględni się kubaturę, nie liczbę oddanych do użytkowania budynków niemieszkalnych, przedstawia się zróżnicowanie terytorialne budownictwa niemieszkalniowego w województwie.

Rys. 27. Kubatura budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego w 2009 r.



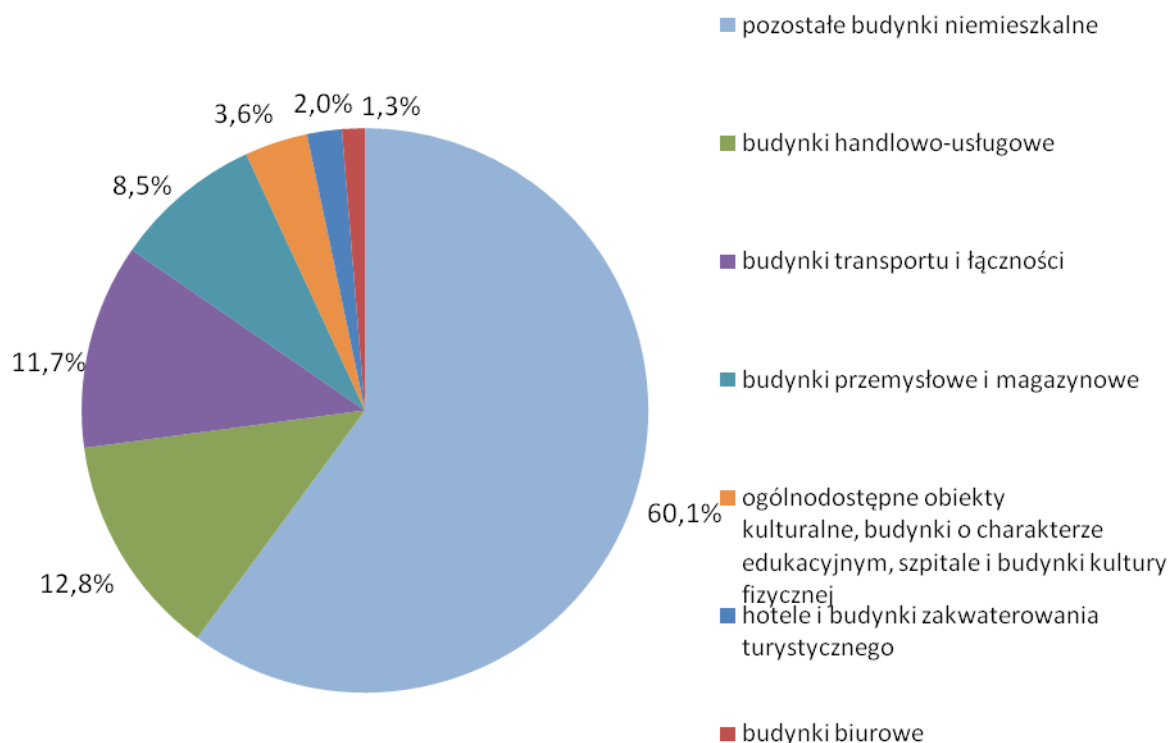
2.3. Pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Informacja o wydanych w bieżącym okresie pozwoleniach na budowę ma, jak już wspomniano w niniejszym opracowaniu, wartość prognostyczną - pozwala szacować liczbę budynków lub obiektów inżynierii lądowej i wodnej, które w przyszłych latach będą oddane do użytkowania, a pośrednio przewidywać kierunki zmian w zakresie efektów rzeczowych budownictwa na określonym terenie. W przypadku budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej statystyka publiczna nie gromadzi i nie prezentuje informacji dotyczących faktu rozpoczęcia ich budowy. Tym większą mają wartość dane odnoszące się do wydanych pozwoleń na budowę.

W 2009 roku w województwie lubelskim wydano ponad 2,2 tys. pozwoleń na budowę prawie 2,6 tys. budynków niemieszkalnych oraz niecałe 2,6 tys. pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Wydane w województwie w 2009 r. pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych stanowiły 6,7% ogółu pozwoleń wydanych na budowę takich budynków w kraju. W przypadku obiektów inżynierii lądowej i wodnej stanowiło to 5,2% ogółu wydanych tego rodzaju pozwoleń w Polsce. Warto zauważyć, że ten procentowy udział województwa lubelskiego w kraju jest wyższy niż pod względem liczby takich budynków oddanych do użytkowania (4,7%), co można uznać za pozytywny sygnał świadczący o wzrastającej, szybciej niż średnio w kraju, aktywności inwestorów realizujących budowę budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim.

W odniesieniu do struktury wydanych w 2009 roku w województwie lubelskim pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych należy zauważyć dominację pozwoleń na budowę budynków zaliczanych do „pozostałych budynków niemieszkalnych” (PKOB grupa 127) - głównie na budynki gospodarstw rolnych. W roku 2009 wydano w województwie pozwolenia na budowę prawie 1,5 tys. budynków zaliczanych do tej grupy a ich powierzchniami wynieść 259 tys. m². Kolejną znaczącą liczebnie grupą były budynki transportu i łączności (grupa, w której dominują garaże). W 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 402 takich budynków (powierzchnia 80 tys. m²). W tym samym okresie wydano także w województwie pozwolenia na budowę: 299 budynków handlowo-usługowych (powierzchnia 154 tys. m²), 230 budynków przemysłowych i magazynowych (powierzchnia 138 tys. m²), 90 budynków zaliczanych do grupy „ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, szpitali i budynków kultury fizycznej” (powierzchnia 107 tys. m²), 60 budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego (powierzchnia 35 tys. m²), 32 budynków biurowych (powierzchnia 56 tys. m²).

Rys. 28. Struktura wydanych pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim wg grup PKOB w 2009 r.

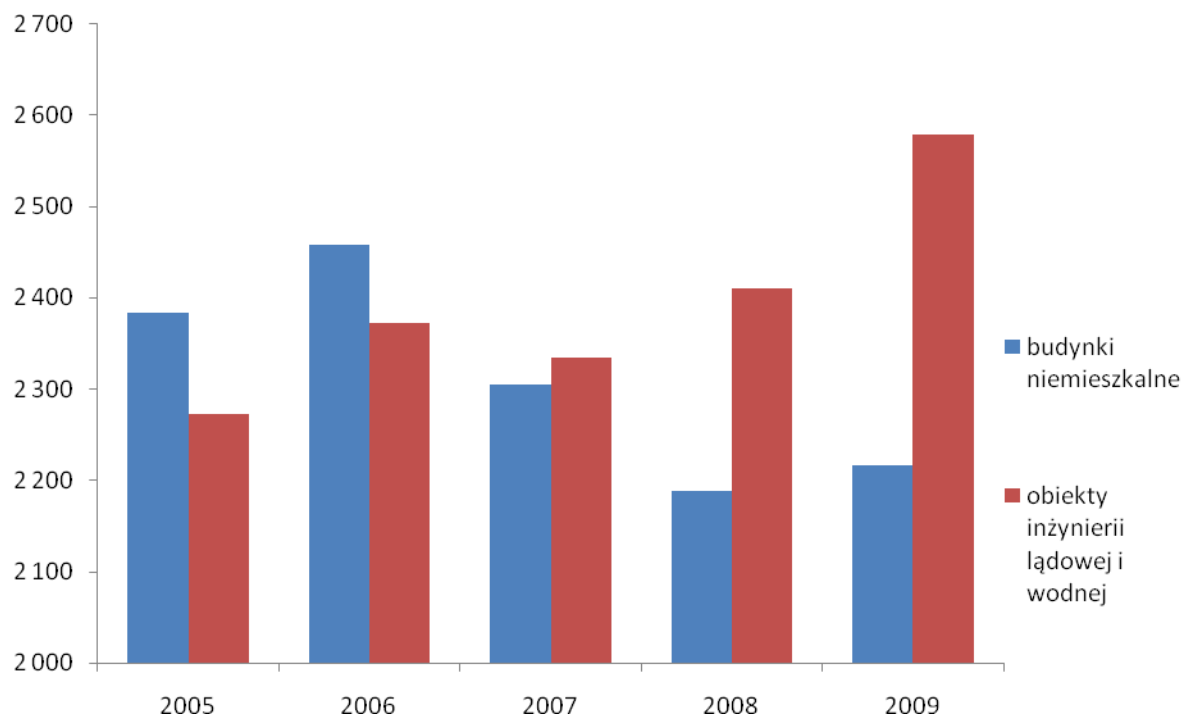


W okresie 2005 - 2009 w województwie lubelskim wydano w sumie niecałe 11,6 tys. pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych oraz prawie 12,0 tys. pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Liczba pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych pozostawała w poszczególnych latach analizowanego pięcioletniego okresu na podobnym poziomie. W ujęciu rok do roku występowały co prawda wahania, jednak nie były to duże różnice. Najwięcej takich pozwoleń wydano w 2006 roku - niecałe 2,5 tys., najmniej zaś w roku 2008 - niecałe 2,2 tys. Porównując skrajne lata analizowanego okresu pięcioletniego odnotowano spadek tej liczby o 7,0%.

Liczba pozwoleń wydawanych na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w minionych pięciu latach także zmieniała się z roku na rok w niezbyt dużym zakresie. W tym przypadku jednak, poza minimalnym spadkiem w roku 2007 w stosunku do 2006, z roku na rok wzrastała. Ilość pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej między skrajnymi latami analizowanego okresu wzrosła o 13,5% (z niecałych 2,3 tys. w 2005 r. do prawie 2,6 tys. w 2009 r.). Wnioskując więc na podstawie danych dotyczących wydanych pozwoleń, w przypadku budownictwa obiektów inżynierii lądowej i wodnej nie zaobserwowano w ostatnich latach spowolnienia, a można nawet mówić o zarysowującym się trendzie wzrostowym. Zjawisko to można wiązać z dokonywaną systematycznie na przestrzeni ostatnich lat, w znacznej mierze z wykorzystaniem funduszy

pomocowych Unii Europejskiej, modernizacją infrastruktury drogowej województwa lubelskiego, realizowanymi, często z wykorzystaniem środków europejskich, inwestycjami w zakresie infrastruktury komunalnej oraz rozbudową zaplecza sportowo-rekreacyjnego, a także rozbudową sieci telekomunikacyjnych.¹³

Rys. 29. Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim w latach 2005-2009



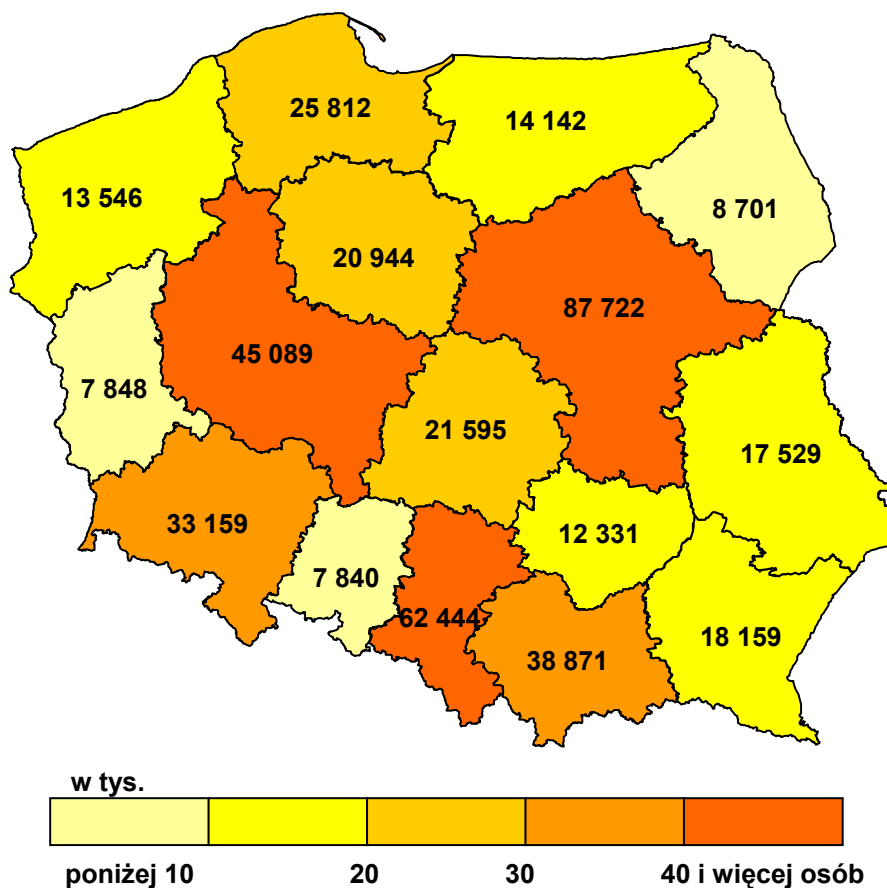
¹³ por. „Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013”. Dokument przyjęty przez Komisję Europejską w dn. 2 października 2007 r.;
por. „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020”; op. cit.

3. PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA

3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim

Jednym z podstawowych mierników rozmiarów i potencjału branży na określonym terenie jest liczba zatrudnionych w niej osób. W 2009 roku przeciętne zatrudnienie w przedsiębiorstwach budowlanych (czyli tych, których podstawowy rodzaj działalności należy według Polskiej Klasyfikacji Działalności do sekcji „Budownictwo”) o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosło w województwie lubelskim ponad 17,5 tys. osób. Stanowiło to 4,0% zatrudnienia w takich przedsiębiorstwach w kraju i lokowało województwo lubelskie na 7 pozycji wśród województw.

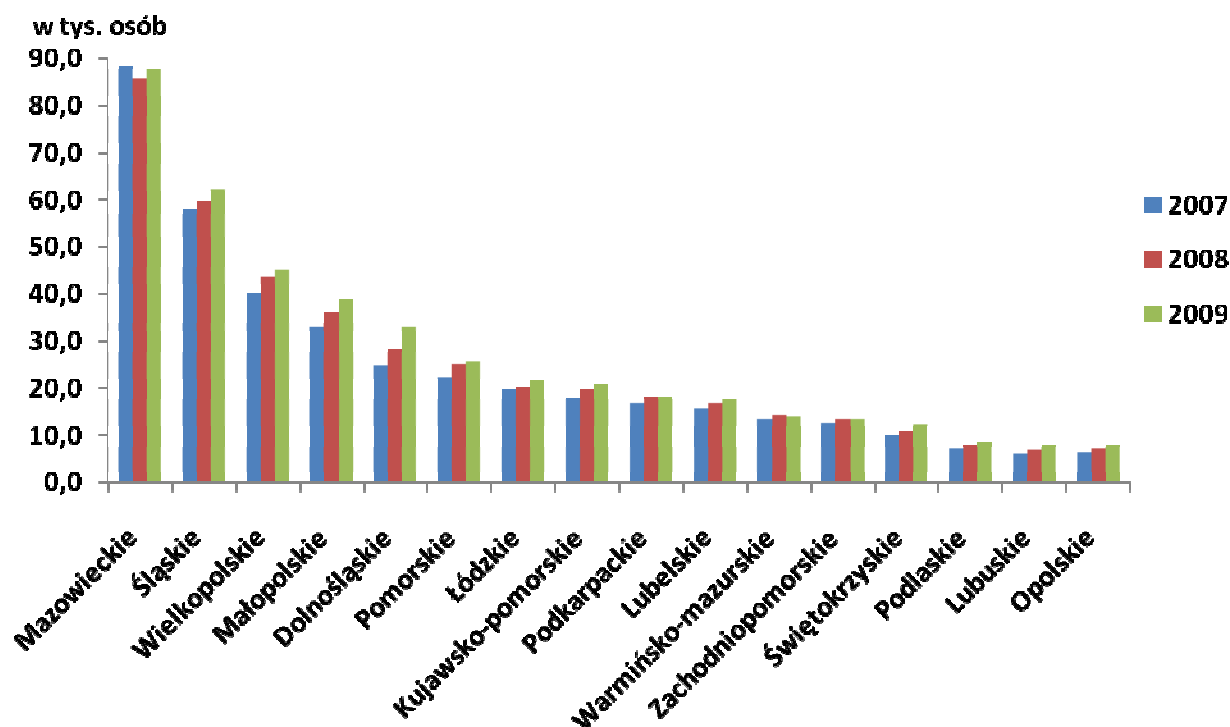
Rys. 30. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie, w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób według województw w 2009 r.



Branża budowlana w województwie lubelskim nie dysponuje, w porównaniu z takimi województwami jak mazowieckie (ponad 87,7 tys. zatrudnionych w 2009 r.) czy śląskie (ponad 62,4 tys. zatrudnionych), zbyt dużym potencjałem siły roboczej. Względną słabość branży budowlanej na Lubelszczyźnie można wiązać z dość niskim stopniem urbanizacji i ciągle niezbyt dużym uprzemysłowieniem regionu. Województwo lubelskie, pomimo zachodzących w ostatnich latach przemian, nadal pozostaje województwem w znacznej mierze rolniczym.

Porównanie danych dotyczących zatrudnienia w budownictwie w ostatnich latach wskazuje, tak w skali kraju, jak i województwa lubelskiego na rozwój branży - liczba zatrudnionych od kilku lat zwiększa się. Biorąc pod uwagę minione trzy lata (2007 – 2009) zatrudnienie w województwie wzrosło o 11,7%, nieco więcej niż średnio w kraju (10,9%). Dynamika przyrostów w ujęciu rok do roku była zmienna - przyrost przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w roku 2008 w stosunku do 2007 wyniósł w województwie lubelskim 6,8% (w kraju 5,4%), natomiast w roku 2009 w stosunku do 2008 w województwie 4,6% (w kraju 5,3%).

Rys. 31. Przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych, o liczbie pracujących powyżej 9 osób według województw w latach 2007-2009

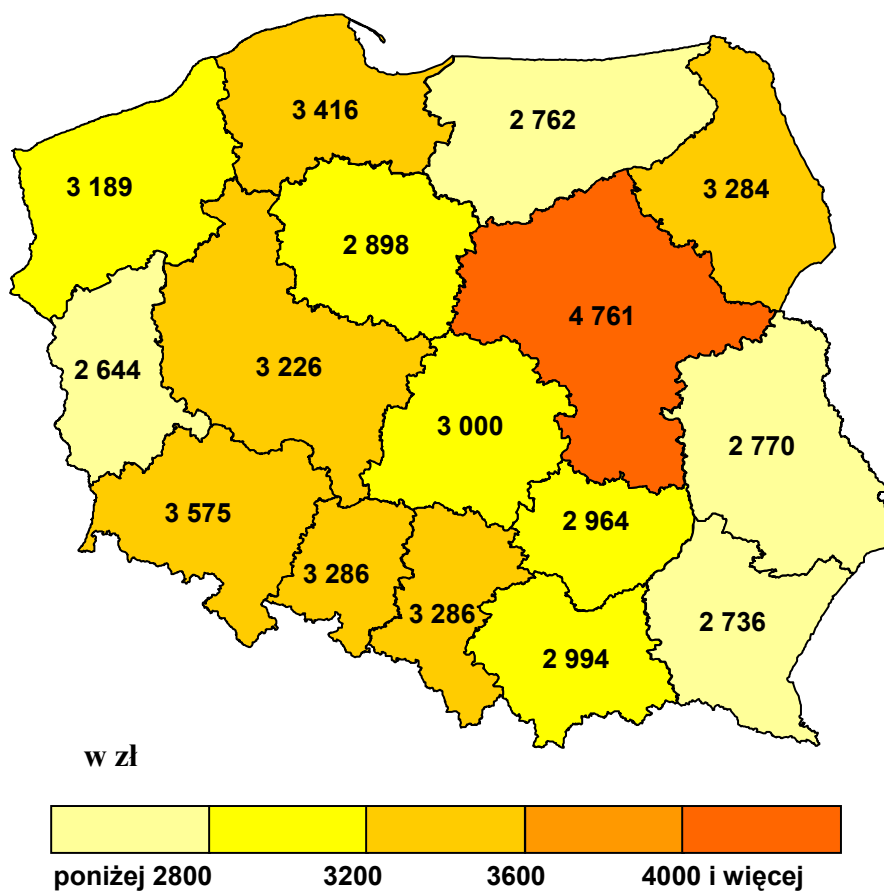


Zaprezentowane dane wskazują, iż - tak w województwie lubelskim jak i innych województwach (za wyjątkiem województwa mazowieckiego w 2008 r. i warmińsko-mazurskiego w 2009 r. - tu nieznaczne spadki) oraz w skali kraju - nie doszło do ograniczenia zatrudnienia w branży budowlanej, pomimo kryzysu na rynkach finansowych i globalnego spowolnienia gospodarczego. Polska branża budowlana nadal rozwijała się zwiększając zatrudnienie, choć w roku 2009 tempo tego wzrostu nieco osłabło. Przyczyn opisanego zjawiska można dopatrywać się w ogólnie lepszej niż w przypadku większości rozwiniętych gospodarek zachodnich, kondycji polskiej gospodarki, której w dobie ogólnoswiatowego kryzysu udało się podtrzymać rozwój. Istotna jest również realizacja wielu inwestycji o charakterze rozbudowy i modernizacji infrastruktury komunikacyjnej, komunalnej, gospodarczej, sportowo-rekreacyjnej, często z wykorzystaniem funduszy Unii Europejskiej. Angażuje się firmy budowlane jako wykonawców bądź podwykonawców

tych inwestycji. Należy także zwrócić uwagę na specyfikę branży, zwłaszcza na dość duże zróżnicowanie sektora budowlanego w porównaniu z innymi dziedzinami gospodarki i fakt, że w branży budowlanej znaczącą rolę odgrywają przedsiębiorstwa średnie. Nawet w trudnej sytuacji gospodarczej, firmy budowlane nie zawsze decydują się na redukcje zatrudnienia mając na uwadze trudności w pozyskaniu wykwalifikowanych pracowników - o utrzymanie poziomu zatrudnienia zabiegają przede wszystkim średnie firmy.

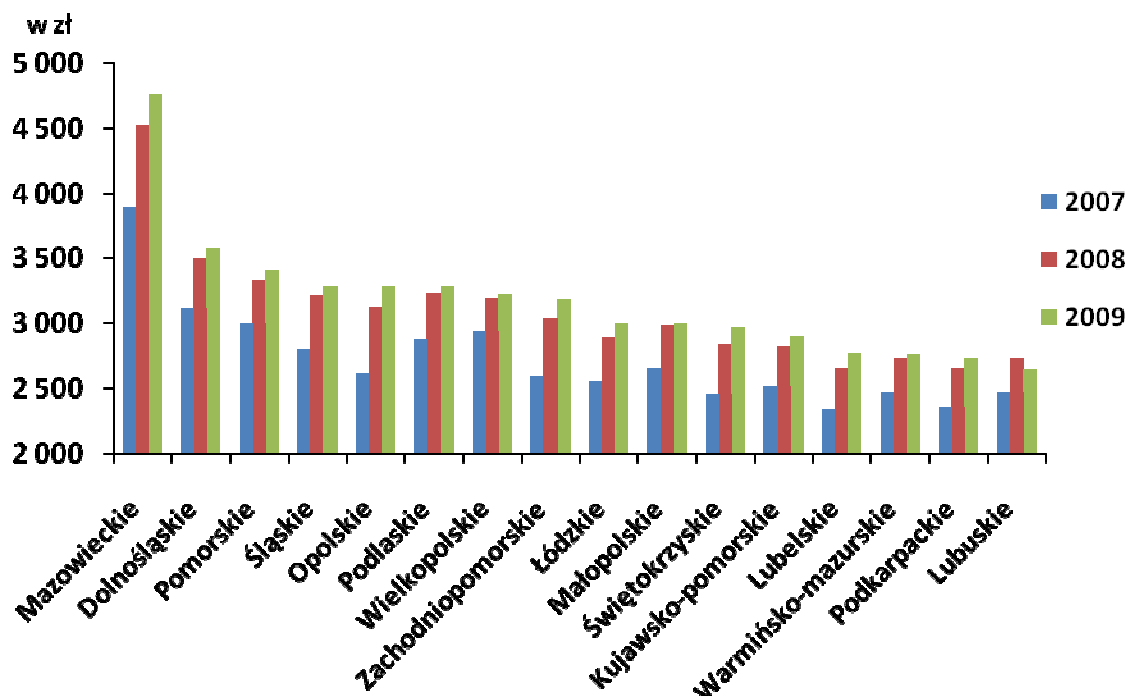
Cechą, która obok liczby zatrudnionych, pozwala trafnie scharakteryzować branżę na określonym terenie i wiele mówi o jej kondycji jest poziom wynagrodzeń. W województwie lubelskim przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób wyniosło w 2009 roku 2770 zł i było ono wyraźnie niższe niż przeciętne wynagrodzenie w tego rodzaju jednostkach w kraju (3463 zł) oraz niższe niż w większości województw (tylko w trzech województwach wynagrodzenie to było niższe niż w lubelskim).

Rys. 32. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób według województw w 2009 r.



Biorąc pod uwagę zmiany przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie na przestrzeni ostatnich lat, należy zauważyć, że w roku 2009 wynagrodzenie w województwie było o 4,3% wyższe w porównaniu z poprzednim rokiem, natomiast w 2008 r. odnotowano jego wzrost o 13,5% w stosunku do roku 2007. W sumie wzrosło ono w województwie w ciągu trzech lat (2007-2009) o 18,3%. Był to wzrost większy niż średnio w kraju (16,2%) i tylko w czterech województwach odnotowano między rokiem 2007 a 2009 większe niż w lubelskim procentowe wzrosty przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie.

Rys. 33. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób według województw w latach 2007-2009



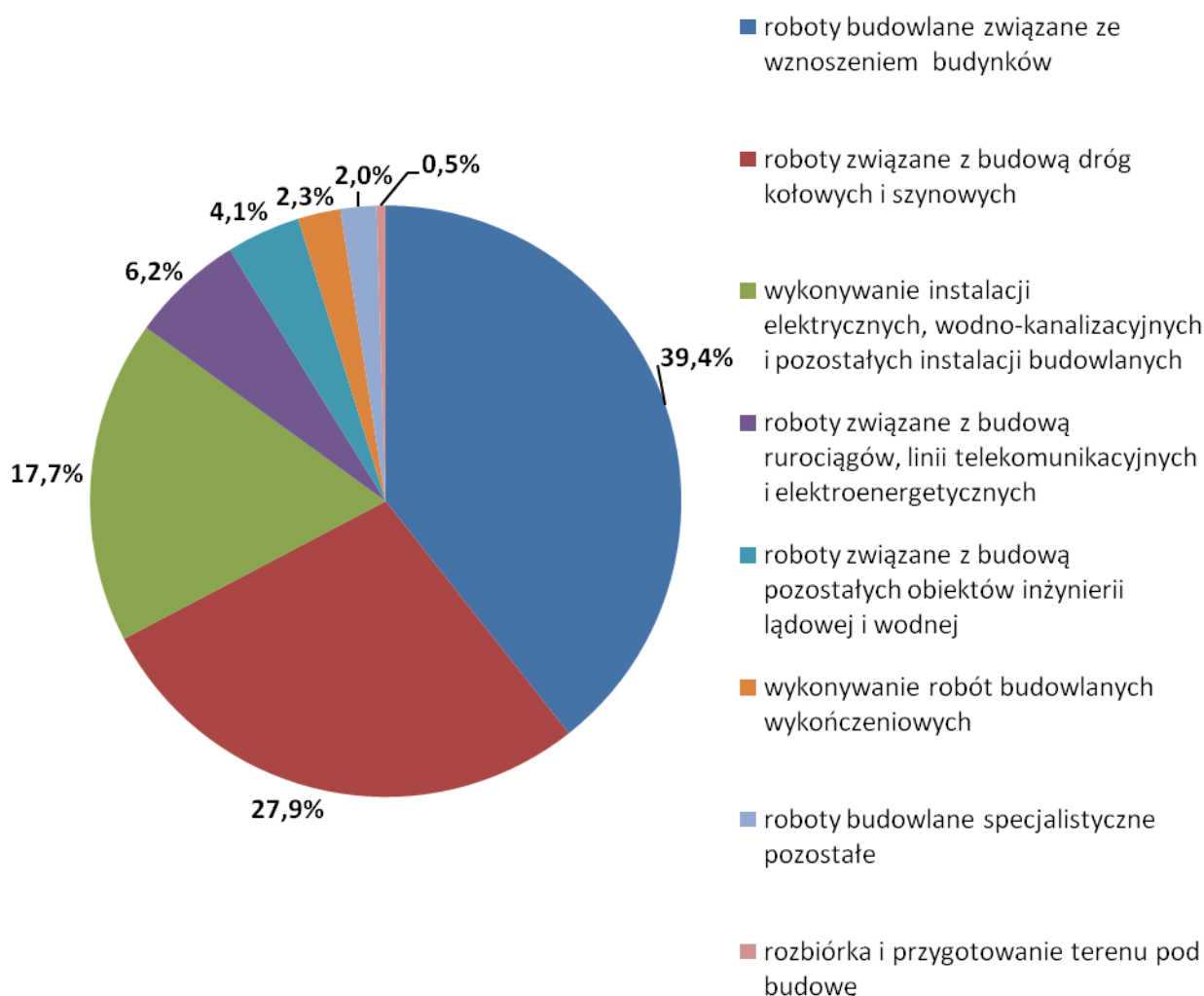
Na podstawie przedstawionych danych można zauważyć, że co prawda wynagrodzenia w przedsiębiorstwach budowlanych Lubelszczyzny należą wciąż do najniższych w kraju, jednak ich poziom stopniowo się podnosi. Daje to nadzieję na polepszenie niskiej (w 2009 r. - 13 miejsce) lokaty województwa lubelskiego pod względem przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie.

3.2. Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw mających siedzibę zarządu w województwie lubelskim

Produkcja budowlano-montażowa obejmuje szeroki zakres robót związanych ze wznoszeniem budynków lub obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz robót budowlanych specjalistycznych, które z ekonomicznego punktu widzenia dzieli się na roboty o charakterze inwestycyjnym, roboty o charakterze remontowym i pozostałe. W roku 2009 wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim wyniosła 2884,6 mln zł, co stanowiło 3,4% wartości produkcji krajowej i lokowało województwo lubelskie na 10 pozycji wśród wszystkich województw. Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej wartości tej produkcji wyniósł w województwie 71,5% (wartość: 2061,7 mln zł) i był nieco wyższy niż analogiczny udział wyliczony dla Polski (69,1%). Biorąc pod uwagę jedynie wartość robót o charakterze inwestycyjnym, ich udział w wartości ogólnokrajowej był nieco wyższy niż dla produkcji budowlano-montażowej ogółem i wyniósł 3,6%. Zdecydowaną większość opisywanej produkcji zrealizowały przedsiębiorstwa sektora prywatnego, udział sektora publicznego był znikomy.

W strukturze sprzedanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi w 2009 roku przez podmioty budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim dominowały jednostki, których głównym rodzajem działalności według PKD są roboty związane ze wznoszeniem budynków (39,4% wartości ogólnej tej produkcji). Równie duży udział miały podmioty, dla których główna działalność to roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (38,2%), a w szczególności jednostki zajmujące się budową autostrad, dróg ekspresowych, ulic i dróg pozostałych (27,9%). Spośród jednostek zajmujących się robotami budowlanymi specjalistycznymi najbardziej znaczący był udział tych, dla których podstawową działalnością jest wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (17,7%).

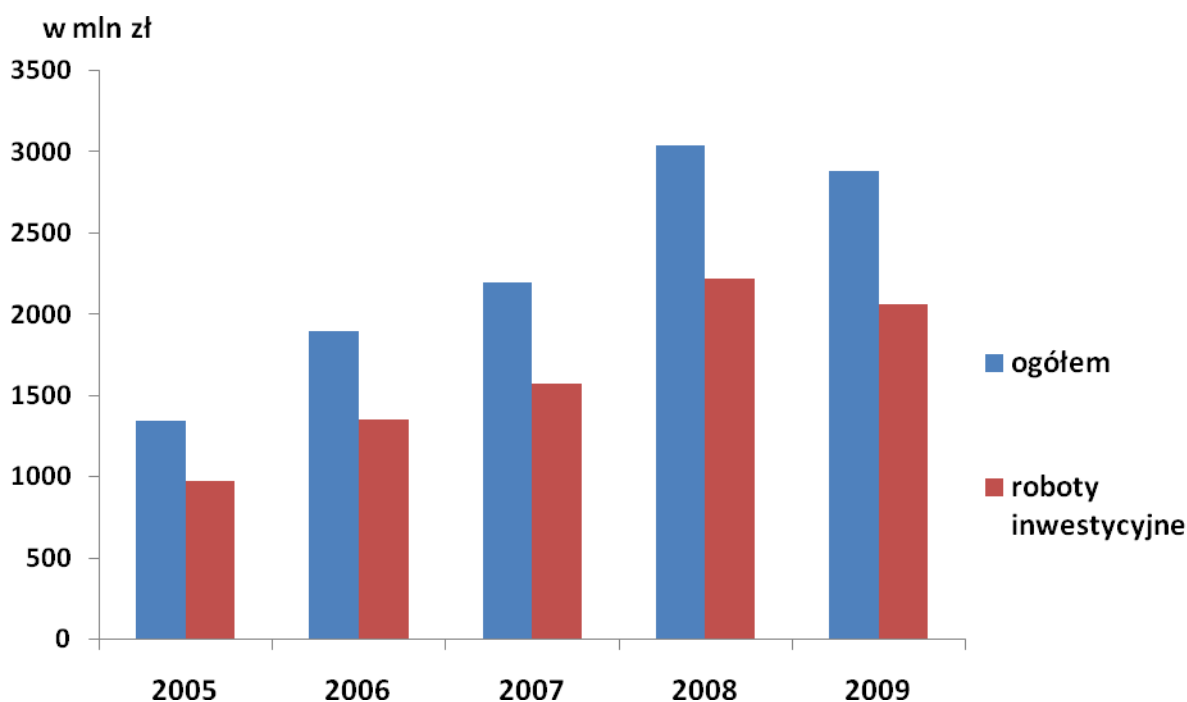
Rys. 34. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim, według grup PKD w 2009 r.



Poddając analizie zmiany wartości produkcji budowlano-montażowej, zrealizowanej siłami własnymi przez podmioty budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w czasie zauważymy, że z ostatnich pięciu lat najlepszym był rok 2008, gdy wartość tej produkcji sięgnęła w województwie 3037,3 mln zł (wzrost do 2007 roku o 38,6%), w tym same roboty inwestycyjne – 2215,9 mln zł (o 40,7% więcej niż w 2007 r.). Rok 2009 był tylko nieznacznie gorszy od poprzedniego, gdyż analizowana wartość ogółem była zaledwie o 5,0% niższa niż w roku 2008 (dla robót inwestycyjnych spadek był niewiele większy i wyniósł 7,0%). Warto jednak zauważyć, że biorąc pod uwagę okres pięcioletni (2005-2009) mamy do czynienia z istotnym wzrostem produkcji budowlano-montażowej lubelskich podmiotów budowlanych – w roku 2005 wartość ta wynosiła zaledwie 1347,1 mln zł, czyli w ciągu pięciu lat wzrosła aż o 114,1%. Dane te wydają się wskazywać, że niedawny kryzys na rynkach finansowych i ogólne spowolnienie gospodarcze w bardzo niewielkim

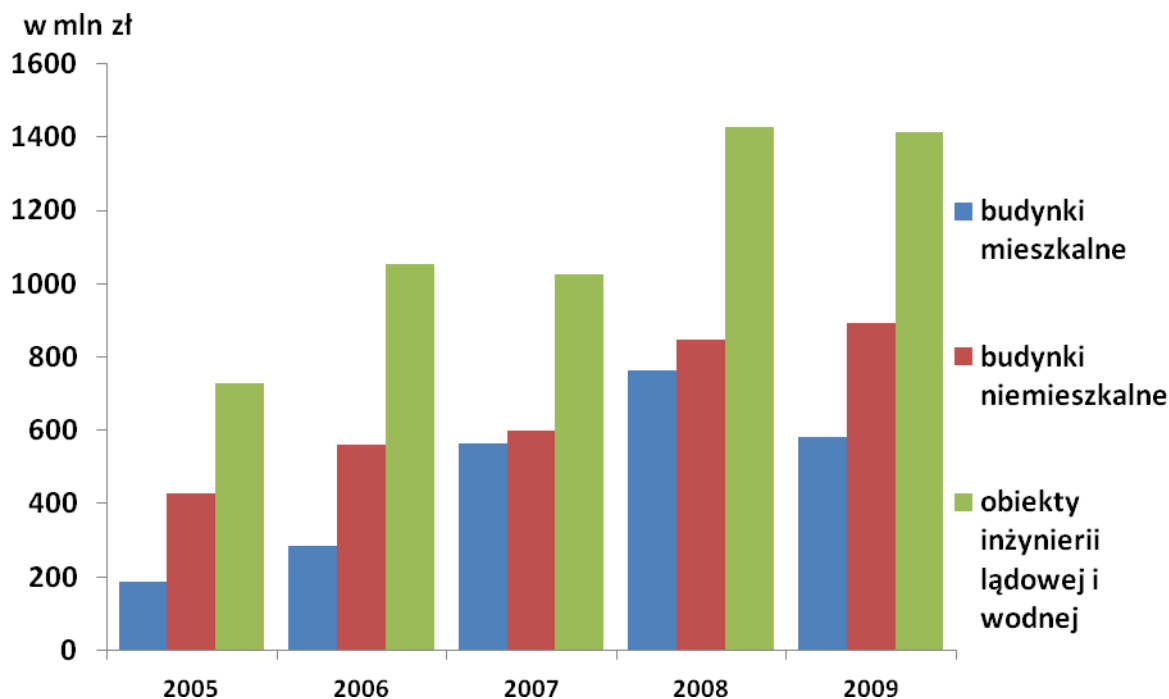
stopniu przełożyły się na pogorszenie kondycji branży budowlanej w województwie lubelskim. Spadek wartości sprzedaży produkcji budowlanej przedsiębiorstw tej branży zaobserwowany w roku 2009 jest bowiem niewspółmiernie mały w porównaniu do jej wzrostów obserwowanych w latach poprzednich.

Rys. 35. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w latach 2005-2009



Analizując dynamikę zmian produkcji budowlano-montażowej wg rodzaju działalności jednostek można dostrzec duże jej zróżnicowanie, w zależności od grupy PKD. W 2009 roku największe spadki sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w porównaniu do roku 2008 odnotowano w jednostkach zajmujących się wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych o 12,0%, (w 2008 r. wzrost o 41,5% w stosunku do 2007 r.), przedsiębiorstwach zajmujących się budową rurociągów linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – spadek o 15,0% (w 2008 r. wzrost o 64,7%) oraz jednostkach, których działalność wiąże się z rozbiórką i przygotowaniem terenu pod budowę spadek o 40,6% (w 2008 r. był tu w stosunku do 2007 r. wzrost aż o 333,9%). W tym samym 2009 roku były jednocześnie grupy PKD, dla których odnotowano - co prawda niewielkie - wzrosty wartości sprzedanej produkcji budowlano-montażowej w stosunku do roku 2008, np. w przedsiębiorstwach zajmujących się wykonywaniem instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych wzrost o 11,7% (w 2008 r. wzrost o 15,0% do 2007 r.), w jednostkach zajmujących się wykonywaniem robót budowlanych wykończeniowych wzrost o 3,7% (w 2008 r. wzrost o 37,2%).

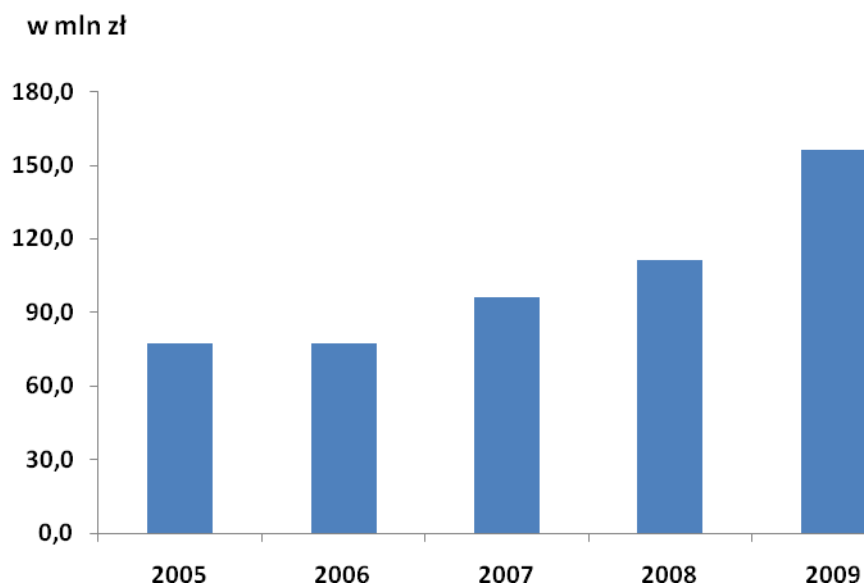
Rys. 36. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim – według rodzajów obiektów w latach 2005-2009



Poza opisaną wyżej produkcją zrealizowaną siłami własnymi – lubelskie podmioty budowlane zrealizowały w 2009 r. przez podwykonawców produkcję budowlano-montażową o wartości 863,1 mln zł, z czego roboty o charakterze inwestycyjnym stanowiły 86,2%.

Warto także nadmienić, iż w 2009 roku przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim dokonały eksportu robót budowlano-montażowych (roboty zrealizowane siłami własnymi poza granicami kraju) na wartość 156,2 mln zł (z czego 56,4% do Niemiec), co oznacza w stosunku do roku poprzedniego dość istotny wzrost eksportu o 40,6%.

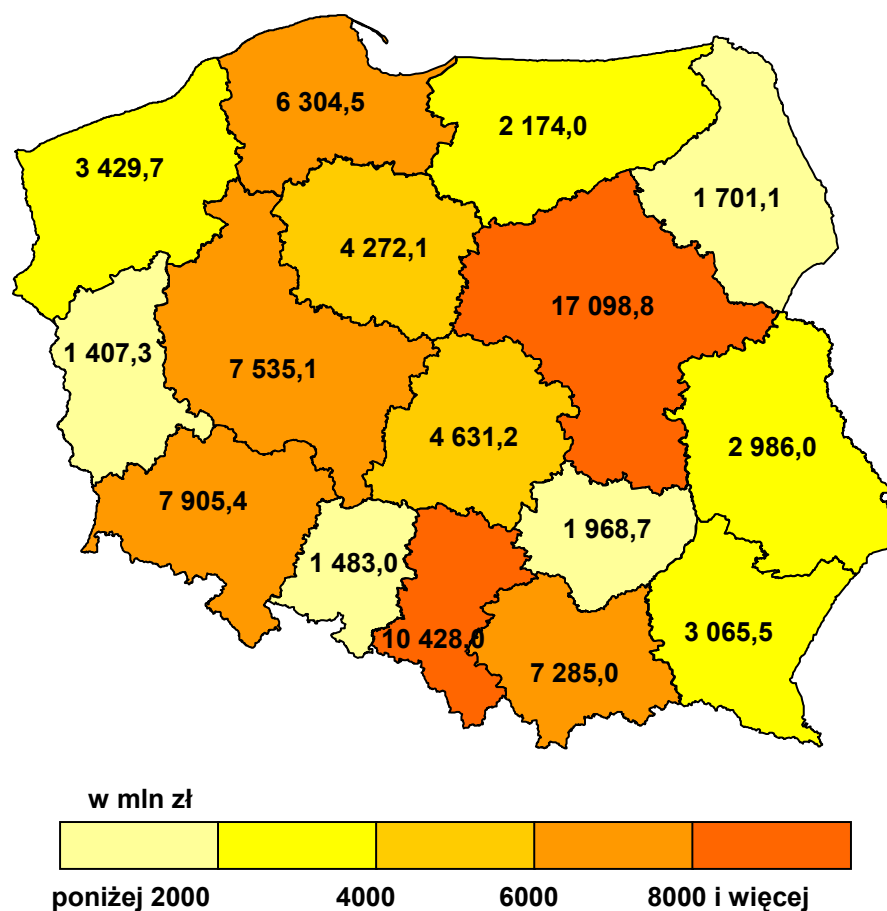
Rys. 37. Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób, mających siedzibę zarządu w województwie lubelskim, wykonana poza granicami kraju w latach 2005-2009



3.3. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa lubelskiego

Istotnym elementem oceny sytuacji gospodarczej województwa jest informacja o produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na jego terenie. W roku 2009 wartość tych robót (według miejsca ich wykonywania) zrealizowanych siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób w województwie lubelskim wyniosła 2986,0 mln zł. Stanowiła ona 3,6% wartości krajowej i lokowała województwo lubelskie na 11 miejscu wśród województw. Ta niska lokata jest wypadkową wielu czynników - takich jak obszar, potencjał demograficzny i ekonomiczny, stopień urbanizacji, uprzemysłowienie itp. W porównaniu z przodującymi tu województwami - mazowieckim (wartość zrealizowanych w 2009 r. robót: 17098,8 mln zł) i śląskim (10428,0 mln zł) wartość omawianej produkcji zrealizowanej w województwie lubelskim jest wielokrotnie niższa.

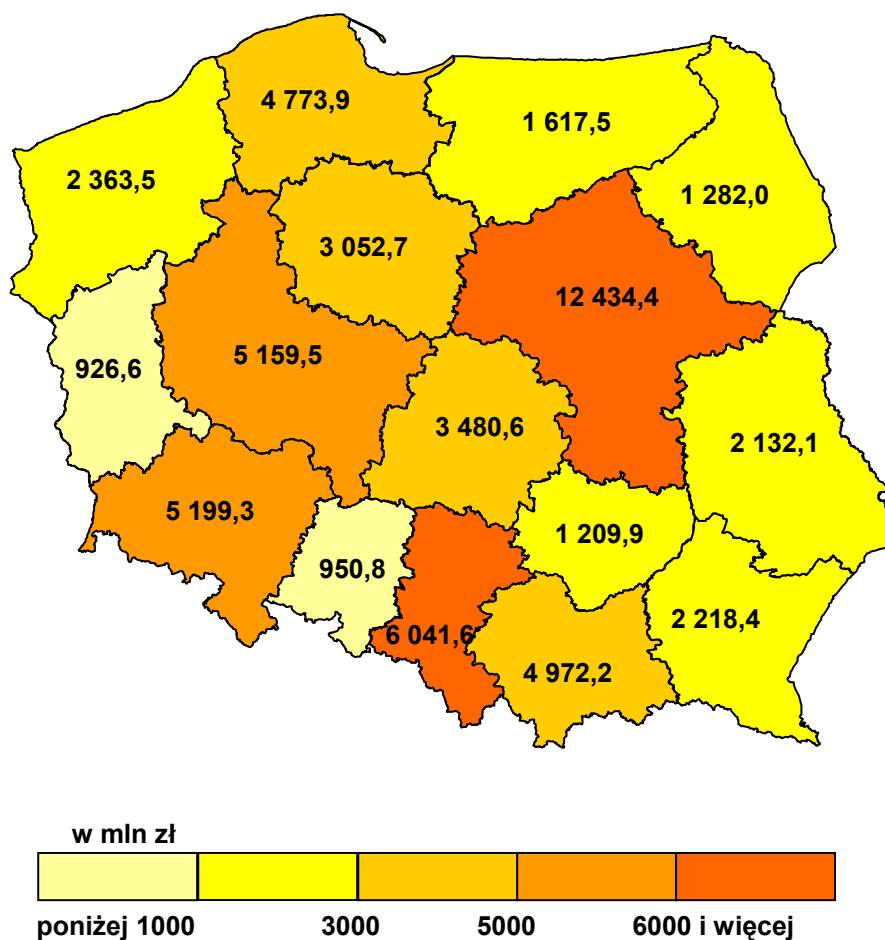
Rys. 38. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana według miejsca wykonywania robót przez jednostki budowlane zatrudniające powyżej 9 osób według województw w 2009 r.



Z ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez podmioty budowlane zatrudniające powyżej 9 osób w 2009 r. na terenie województwa lubelskiego zdecydowaną większość stanowiły roboty o charakterze inwestycyjnym, co wydaje się być zjawiskiem pozytywnym, świadczącym o rozwoju Lubelszczyzny. Ich wartość wyniosła w województwie 2132,1

mln zł, co stanowiło 3,7% wartości krajowej. Udział robót inwestycyjnych w ogólnej wartości omawianej produkcji wyniósł w minionym roku w województwie lubelskim 71,4% i był wyższy niż w województwach bardziej uprzemysłowionych (np. śląskie - 57,9%), w których realizowano stosunkowo więcej niż w województwie lubelskim robót o charakterze remontowym. Biorąc zatem pod uwagę tylko wartość robót o charakterze inwestycyjnym, województwo lubelskie znalazło się w 2009 roku na 11 pozycji wśród wszystkich województw, ale pod względem udziału tych robót w ogólnej wartości produkcji budowlano-montażowej było to miejsce wyższe - 8.

Rys. 39. Roboty budowlane o charakterze inwestycyjnym zrealizowane według miejsca wykonywania robót przez jednostki budowlane zatrudniające powyżej 9 osób według województw w 2009 r.

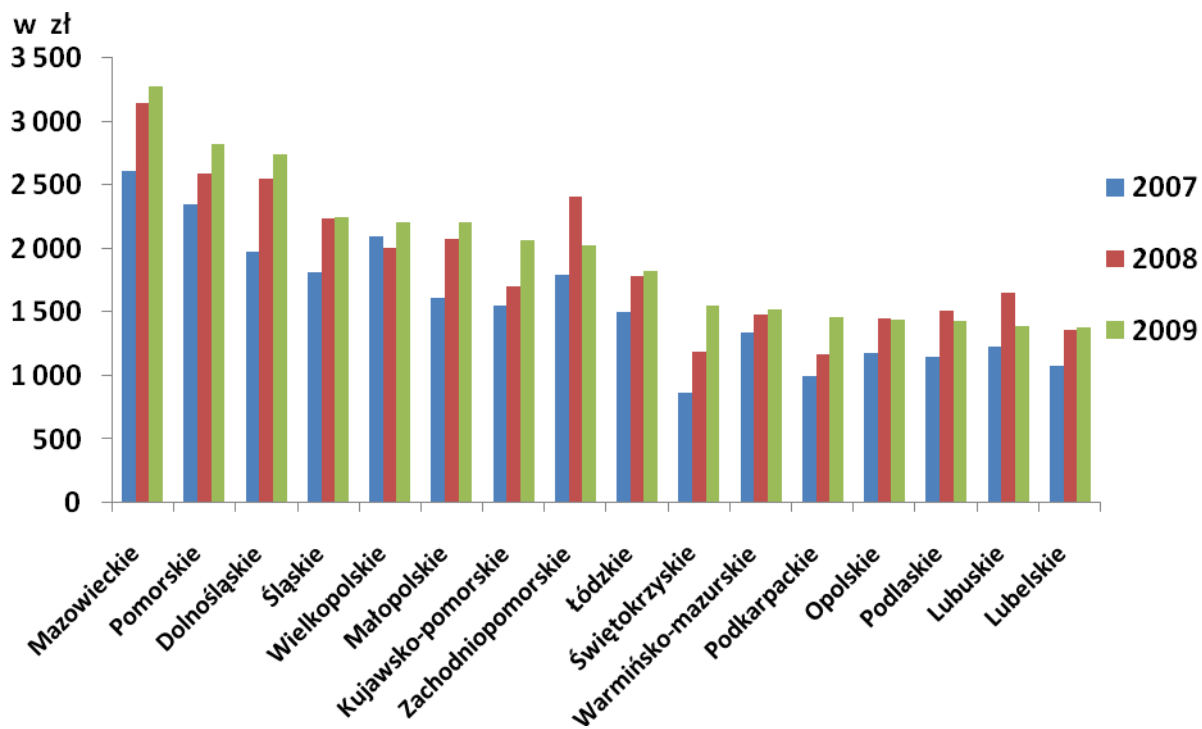


Zmiany wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego (siłami własnymi przez podmioty budowlane zatrudniające powyżej 9 osób) na przestrzeni ostatnich lat wskazuje na utrzymującą się tendencję wzrostową, zarówno w odniesieniu do ogólnej jej wartości, jak i w przypadku robót o charakterze inwestycyjnym. Nie odnotowano w tym przypadku w ostatnich latach odwrócenia trendu wzrostowego, można jedynie zauważyć nieznaczne spowolnienie tempa wzrostu. Najlepszym był rok 2009, kiedy ogólna wartość omawianej produkcji była wyższa od tej z roku 2008 o 1,5%. Natomiast najwyższy wzrost wartości produkcji budowlano-montażowej ogółem w ujęciu rok do roku odnotowano w 2008 r. (o 27,2%). W przypadku robót inwestycyjnych najwyższą wartość także odnotowano w roku 2009 (o 7,2%), a najwyższy wzrost rok do roku analogicznie jak dla produkcji budowlano-montażowej ogółem w roku 2008 (o 20,6%).

Aby dokonać porównań dotyczących wartości produkcji budowlano-montażowej pomiędzy województwami należy posłużyć się wskaźnikiem, który zapewni przynajmniej częściową porównywalność danych. Takim wskaźnikiem, pozwalającym na analizę danych bez obciążenia podstawowym czynnikiem demograficznym, jakim jest liczba ludności, jest jej wartość w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W 2009 roku wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej (siłami własnymi przez podmioty budowlane zatrudniające powyżej 9 osób) na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyniosła 1384 zł. Była ona co prawda nieco wyższa niż w 2008 r. (o 1,8%), ale jednocześnie istotnie niższa niż średnia krajowa (2192 zł).

W 2009 r. województwo lubelskie znalazło się na ostatniej pozycji wśród województw pod względem wartości produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W poprzednich latach lubelskie także charakteryzowało się względnie niskimi wartościami tego wskaźnika (rok 2007 i 2008 14 miejsce wśród województw), co można uznać za przejaw słabości budownictwa w województwie. Należy mieć na uwadze fakt, że nie jest to wskaźnik uwzględniający wszystkie roboty budowlane, a jedynie te realizowane przez duże i średnie przedsiębiorstwa branży budowlanej (powyżej 9 pracujących). Niemniej w odróżnieniu od części województw, w których wartość omawianego wskaźnika obniżyła się w roku 2009 w stosunku do 2008, w lubelskim utrzymuje się od kilku lat tendencja jego wzrostu (największy wzrost wystąpił w roku 2008 - o 25,5% w stosunku do 2007 r.).

Rys. 40. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez jednostki budowlane zatrudniające powyżej 9 osób w przeliczeniu na 1 mieszkańca według województw w latach 2007-2009



3.4. Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw o liczbie pracujących do 9 osób

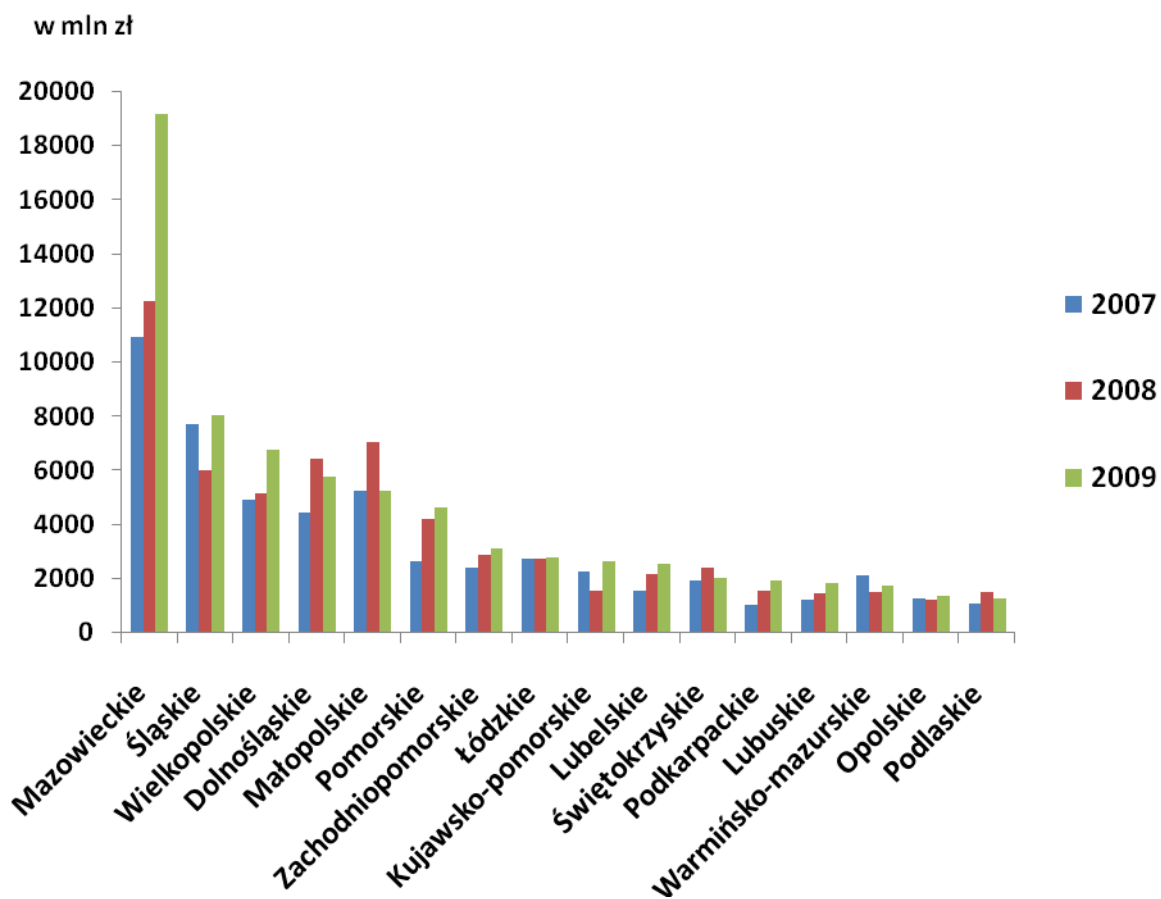
We współczesnej gospodarce, obok przedsiębiorstw dużych i średnich, bardzo ważną rolę odgrywają podmioty małe. Prawie wszystkie kraje o gospodarce rynkowej uznają potrzebę wspierania rozwoju mniejszych przedsiębiorstw ze względu na korzyści wynikające z ich funkcjonowania. Bez rozwoju małych przedsiębiorstw niemożliwe jest harmonijne funkcjonowanie mechanizmów rynkowych, dotyczy to zwłaszcza realizacji podstawowej zasady systemu rynkowego, jaką jest zasada rozwoju konkurencji. Małe przedsiębiorstwa, łatwiej niż duże podmioty gospodarcze są w stanie szybko reagować na zmiany popytu, zapewniają miejsca pracy i mają istotny udział w wartości dodanej.¹⁴ Trudno nie doceniać ich udziału w zrealizowanej w minionym roku w Polsce i województwie lubelskim produkcji budowlano-montażowej.

Wartość zrealizowanej w 2009 roku przez podmioty o liczbie pracujących do 9 osób produkcji budowlano-montażowej wyniosła w województwie lubelskim ponad 2518,0 mln zł, co stanowiło 3,6% tej produkcji w kraju. Lokowała ona lubelskie na 10 pozycji wśród województw, przy czym w porównaniu z zajmującym pierwszą lokatę w rankingu województwem mazowieckim była prawie ośmiokrotnie niższa, a jednocześnie prawie dwukrotnie przewyższyła wartości odnotowane w województwach lokujących się na ostatnich pozycjach rankingu - podlaskim i opolskim.

Analizując dane dotyczące sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, zrealizowanej przez podmioty o liczbie pracujących do 9 osób w województwie lubelskim na przestrzeni ostatnich lat - należy zauważyć, iż wartości te stale rosną, przy czym w roku 2009 dało się zaobserwować osłabienie dynamiki wzrostu. W roku 2009 omawiana wartość wzrosła w województwie w stosunku do roku 2008 o 16,4 % (w kraju wzrost o 17,9%), natomiast w roku 2008 wzrost w stosunku do 2007 r. był w województwie istotnie większy i wyniósł 39,6% (w kraju wzrost o 12,3% - niższy niż w województwie lubelskim).

¹⁴ por. A. Żołnierski, P. Zadura-Lichota (red.) „Raport o stanie sektora małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce w latach 2006–2007”, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa 2008.

Rys. 41. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty o liczbie pracujących do 9 osób według województw w latach 2007-2009



PODSUMOWANIE

Budownictwo mieszkaniowe

W 2009 roku w województwie lubelskim oddano do użytkowania prawie 6,1 tys. mieszkań, liczba oddanych do użytkowania w tym samym okresie budynków mieszkalnych wyniosła prawie 3,5 tys. Udział województwa lubelskiego w ogólnej liczbie oddanych w kraju do użytkowania mieszkań wyniósł 3,8%, natomiast w odniesieniu do liczby budynków mieszkalnych udział ten wyniósł 4,9%. Pod względem ilości przekazanych do eksploatacji mieszkań, lubelskie znalazło się na 10 pozycji wśród województw, analogicznie jak pod względem liczby oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych.

W przeliczeniu na 1000 ludności w województwie lubelskim oddano do użytkowania w 2009 roku 2,8 mieszkania, co lokowało lubelskie na 11 miejscu w kraju, w grupie województw o małym nasileniu budownictwa. Zestawienie liczby oddanych do użytkowania mieszkań z ilością zawartych małżeństw wskazuje, iż w województwie lubelskim niecałe 42% nowo zawartych małżeństw może liczyć na nowe mieszkanie (wskaźnik wyniósł 417). Pod względem wartości wskaźnika liczby oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 zawartych małżeństw lubelskie znalazło się także na 11 pozycji wśród województw, co wskazuje na niezbyt wysoki stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności województwa.

Spośród mieszkań oddanych w 2009 r. do użytkowania 60,7% zlokalizowanych jest w miastach, natomiast 39,3% na wsi. W przeliczeniu na 1000 ludności w miastach oddano do użytkowania 3,7 mieszkania (w kraju 4,8), natomiast na wsi 2,1 (w kraju 3,3). W przypadku budynków mieszkalnych - w miastach oddano do użytkowania 32,2%, zaś na wsi 67,8% ogólnej ich liczby. W aspekcie lokalizacji oddawanych do użytkowania w ostatnich latach w województwie lubelskim mieszkań i budynków mieszkalnych na szczególną uwagę zasługuje zjawisko suburbanizacji. Uwidoczni się ono, jeśli zestawi się liczby mieszkań i budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania w poszczególnych powiatach i gminach; można wówczas zauważyć wyraźną dominację terenów zaliczanych do stref podmiejskich głównych miast województwa oraz Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM). W 2009 roku najwyższe w województwie wartości wskaźnika liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności odnotowano w mieście Biła Podlaska (8,2), powiecie lubelskim (6,0), mieście Zamość (4,7) i powiecie świdnickim (4,5); natomiast najniższe wartości wystąpiły w powiatach: krasnostawskim (0,7), janowskim (0,8), opolskim (1,0), ryckim (1,1).

W województwie lubelskim dominuje budownictwo indywidualne. W roku 2009 przypadło na tę formę 57,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania; przy czym wyraźna przewaga budownictwa indywidualnego wystąpiła na wsi (96,8% ogółu mieszkań), natomiast w miastach miało

ono udział duży, ale nie przeważający (32,4%). Drugą pod względem liczby oddawanych w województwie mieszkań formą jest budownictwo na sprzedaż lub wynajem. Przypadło na tę formę 28,9% ogólnej liczby mieszkań; przy czym aż 97,5% mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oddano do użytkowania w miastach. Warto zauważyć, że w skali kraju wskaźnik udziału tej formy budownictwa był istotnie wyższy niż w województwie lubelskim i wyniósł 45,2% ogółu. Budownictwo spółdzielcze stanowiło 5,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania, 2,3% społeczne czynszowe, 3,5% komunalne, natomiast 1,6% - zakładowe.

W 2009 roku przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie lubelskim wynosiła 106,2 m² i była większa o 6,6 m² od średniej w Polsce. Zarówno w województwie lubelskim jak i w skali Polski, mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddawane są w ramach budownictwa indywidualnego. Przeciętna powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych w województwie lubelskim wyniosła 139,7 m², natomiast w przypadku mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem - 64,4 m².

W 2009 roku w województwie lubelskim przeciętny czas trwania budowy budynku jednomieszkaniowego wyniósł 64 miesiące, budynku o dwóch mieszkaniach – 46 miesięcy. W przypadku budynków o trzech i więcej mieszkaniach przeciętny czas budowy był natomiast w minionym roku istotnie krótszy i wyniósł 23 miesiące. Stosunkowo najkrótszy czas budowy charakteryzował realizowane w województwie budownictwo zakładowe i społeczne czynszowe (14 miesięcy) oraz komunalne (16 miesięcy).

Wszystkie mieszkania oddane w 2009 r. do użytkowania w województwie lubelskim wyposażone były w instalację wodociągową i kanalizacyjną; przy czym w kanalizację z odprowadzeniem do sieci wyposażone było 61,7% mieszkań. Prawie wszystkie mieszkania były wyposażone w centralne ogrzewanie (99,6%). Odsetek oddanych do użytkowania mieszkań z doprowadzeniem gazu z sieci wyniósł 57,7%, natomiast odsetek oddanych mieszkań posiadających ciepłą wodę dostarczaną centralnie wyniósł 21,2%.

Istotne różnice w wyposażeniu mieszkań oddawanych do użytkowania na terenie województwa lubelskiego wiążą się z ich lokalizacją w miastach i na terenach wiejskich. Odsetek mieszkań wyposażonych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci w 2009 r. wyniósł w miastach 89,8%, natomiast na wsi zaledwie 19,0%. Żadne z mieszkań oddanych do użytkowania na wsi lubelskiej nie było wyposażone w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a w miastach odsetek takich mieszkań wyniósł 35,2%. W wodociąg z sieci wyposażone było 96,2% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach, podczas gdy na wsi - 85,0%. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w miastach województwa wyposażonych w gaz z sieci wyniósł 73,8%, natomiast na wsi 33,1%.

W 2009 roku w województwie lubelskim rozpoczęto budowę ponad 7,0 tys. mieszkań. W tym samym okresie wydano ponad 5,0 tys. pozwoleń na budowę, w wyniku których ma powstać ponad

8,1 tys. mieszkań. Biorąc pod uwagę te dane można założyć, że raczej nie należy spodziewać się w najbliższym czasie istotnego zmniejszenia liczby oddawanych do użytkowania w województwie lubelskim mieszkań, a obserwowana w odniesieniu do ogólnej liczby mieszkań przekazywanych do eksploatacji w 2009 roku tendencja spadkowa powinna ulegać w ciągu 2010 roku wyhamowaniu.

Analiza danych dotyczących mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz wydanych w 2009 r. pozwoleń na budowę mieszkań w przekroju terytorialnym wskazuje na utrzymującą się tendencję do lokalizowania inwestycji mieszkaniowych na terenie głównych miast województwa i ich stref podmiejskich oraz LOM. Z ogólnej liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie w 2009 r. prawie 2,7 tys. stanowią mieszkania zlokalizowane na terenie miasta Lublina i powiatu lubelskiego; podobnie - 2,8 tys., czyli 34,6% łącznej liczby mieszkań, na których budowę wydano w minionym roku pozwolenia, powstanie w Lublinie i powiecie lubelskim.

Budownictwo niemieszkalniowe

W 2009 roku oddano do użytkowania w województwie lubelskim ponad 0,9 tys. budynków niemieszkalnych, co stanowiło 4,7% liczby oddanych do użytkowania tego typu budynków w kraju i lokowało lubelskie na 10 pozycji wśród województw. Spośród budynków niemieszkalnych, oddanych do użytkowania w województwie lubelskim, 62,2% było zlokalizowane na wsi.

Z ogólnej liczby oddanych budynków niemieszkalnych, 38,2% stanowiły budynki gospodarstw rolnych, 20,3% - garaże, 19,8% - budynki handlowo-usługowe, 8,6% - zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, udziały pozostałych rodzajów budynków niemieszkalnych były pod względem liczby budynków mniejsze. Biorąc, natomiast, pod uwagę kubaturę, grupami dominującymi były budynki przemysłowe i magazynowe (udział 42,0%), budynki handlowo-usługowe (28,7%) i budynki gospodarstw rolnych (16,8%).

Najwięcej budynków niemieszkalnych oddano do użytkowania w 2009 roku w powiatach: lubelskim (152), bialskim (111), łukowskim (58) i puławskim (57), przy czym należy zauważyć, że we wszystkich tych powiatach dominowały budynki gospodarstw rolnych. Biorąc pod uwagę jedynie budynki niemieszkalne inne niż budynki gospodarstw rolnych - najwięcej takich budynków oddano w powiatach: lubelskim (81) i bialskim (43) oraz w: Lublinie (39), Chełmie (40) i Białej Podlaskiej (40); przy czym trzeba dodać, że były to głównie budynki garaży. Najwięcej budynków zakwaterowania turystycznego i hoteli oddano do użytkowania w powiecie bialskim (6). Pod względem liczby oddanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych dominującą pozycję w województwie miały: miasto Lublin oraz powiat bialski (po 16 budynków). Największe ilości oddanych do użytkowania budynków przemysłowych odnotowano w powiecie biłgorajskim i bialskim (po 4 budynki), a magazynów, zbiorników i silosów w Lublinie (9), Chełmie (7) oraz w powiatach: bialskim, parczewskim, lubelskim i puławskim (także po 7 budynków). Spośród nowopowstałych w województwie lubelskim trzynastu budynków szpitali i zakładów opieki medycznej - najwięcej

powstało w mieście Chełmie (5). Budynki o charakterze edukacyjnym oddano w powiatach bialskim i łukowskim (po 2) oraz lubartowskim i opolskim (po 1). Dwa budynki ogólnodostępnych obiektów kulturalnych oraz muzeów i bibliotek były zlokalizowane w powiecie hrubieszowskim, zaś najwięcej budynków kultury fizycznej powstało w powiatach: chełmskim (5) oraz łukowskim (4).

W przypadku powstających w województwie lubelskim budynków niemieszkalnych związanych z prowadzeniem nierolniczej działalności gospodarczej, można zauważyć tendencję polegającą na lokalizowaniu takich budynków albo w największych miastach województwa lub innych obszarach gdzie infrastruktura gospodarcza jest już dość dobrze rozwinięta, albo w pobliżu głównego tranzytowego szlaku drogowego i kolejowego kraju „wschód-zachód”, który przebiega przez północno-wschodnią część województwa - obszar kształtowania się tzw. Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej (PPAG).

W roku 2009 w województwie lubelskim wydano prawie 2,6 tys. pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Produkcja budowlano-montażowa

W 2009 roku przeciętne zatrudnienie w przedsiębiorstwach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosło w województwie lubelskim ponad 17,5 tys. osób, co stanowiło 4,0% zatrudnienia w takich przedsiębiorstwach w kraju i lokowało lubelskie na 7 pozycji wśród województw. Porównanie danych dotyczących zatrudnienia w przedsiębiorstwach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób w ostatnich latach wskazuje, tak w skali kraju, jak województwa lubelskiego, na rozwój branży - liczba zatrudnionych zwiększała się; pomimo kryzysu na rynkach finansowych i globalnego spowolnienia gospodarczego, nie doszło do ograniczenia zatrudnienia, choć w roku 2009 tempo jego wzrostu nieco osłabło.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób wyniosło w 2009 roku w województwie lubelskim 2770 zł, było ono wyraźnie niższe niż przeciętne wynagrodzenie w tego rodzaju jednostkach w kraju (3463 zł) oraz niższe niż w większości województw, tylko w trzech województwach wynagrodzenie to było w 2009 r. niższe niż w lubelskim.

Wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w roku 2009 na terenie kraju siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim wyniosła 2884,6 mln zł, co stanowiło 3,4% wartości krajowej i lokowało lubelskie na 10 pozycji wśród województw. Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej wartości tej produkcji wyniósł w województwie 71,5%. W strukturze tej produkcji dominowały jednostki, których głównym rodzajem działalności według PKD były roboty związane ze wznoszeniem budynków (39,4% ogólnej wartości), roboty związane z budową autostrad, dróg ekspresowych, ulic i dróg pozostałych (27,9%) oraz wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-

kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (17,7%). Warto także nadmienić, iż w 2009 roku przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim dokonały eksportu robót budowlano-montażowych na wartość 156,2 mln zł (w tym 56,4% do Niemiec), co oznacza w stosunku do roku poprzedniego wzrost tego eksportu o 40,6%.

Wartość robót zrealizowanych siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób na terenie województwa lubelskiego (według miejsca wykonywania robót) wyniosła w 2009 roku 2986,0 mln zł. Stanowiła ona 3,6% wartości krajowej i lokowała lubelskie na 11 miejscu wśród województw. Udział robót inwestycyjnych w ogólnej wartości omawianej produkcji wyniósł 71,4%, pod względem udziału robót inwestycyjnych lubelskie znalazło się na 8 pozycji wśród województw.

W 2009 roku wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez podmioty budowlane zatrudniające powyżej 9 osób na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyniosła 1384 zł. Była ona niższa niż średnia wartość krajowa (2192 zł), pod względem tego wskaźnika lubelskie znalazło się w 2009 r. na ostatniej pozycji wśród województw.

Wartość zrealizowanej w 2009 roku przez podmioty o liczbie pracujących do 9 osób produkcji budowlano-montażowej wyniosła w województwie lubelskim ponad 2518,0 mln zł, co stanowiło 3,6% wartości tej produkcji w kraju i lokowało lubelskie na 10 pozycji wśród województw.

ZNAKI UMOWNE

- Kreska (-) – zjawisko nie występuje;
- Zero (0) – zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5;
- Kropka (.) – zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych;
- Znak (x) – wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe;
- Znak (#) – oznacza, że dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej;
- „W tym” – oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy.



Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011 (NSP 2011)

1 IV – 30 VI 2011 r.

(według stanu na dzień 31 marca 2011 r., godz. 24:00)

Podstawa prawna:

ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2011 r.
(Dz. U. z 2010 r., Nr 47, poz. 277) oraz akty prawne Unii Europejskiej.

Spis umożliwi m.in.:

- zebranie aktualnych informacji demograficzno-społecznych oraz społeczno-ekonomicznych niezbędnych dla realizacji polityki społecznej i planowania rozwoju społeczno-gospodarczego kraju,
- dostarczenie informacji o zmianach i przeobrażeniach, jakie zachodziły od ostatniego spisu powszechnego ludności i mieszkań w 2002 r.,
- wykonanie zobowiązań międzynarodowych.

Spisem są objęte:

- osoby stale zamieszkałe i czasowo przebywające w mieszkaniach, budynkach i pomieszczeniach niebędących mieszkaniami,
- osoby niemające miejsca zamieszkania,
- mieszkania, budynki, obiekty zbiorowego zakwaterowania i inne zamieszkane pomieszczenia niebędące mieszkaniami.

Dane pozyskiwane są bezpośrednio z **rejestrów i systemów informacyjnych** oraz poprzez:

- **samospis internetowy** – w dniach 1 IV – 16 VI 2011 r.,
- **wywiad telefoniczny** – w dniach 8 IV – 30 VI 2011 r.,
- **wywiad bezpośredni** – w dniach 8 IV – 30 VI 2011 r.

Dane zbierane będą wyłącznie na formularzach elektronicznych

Obowiązek udzielania odpowiedzi

wynika z ustawy o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2011 r.

Na zasadzie dobrowolności zbierane są dane dotyczące:

pozostawania w związku nieformalnym, wyznania (przynależności wyznaniowej),
liczby urodzonych dzieci i planów prokreacyjnych, niepełnosprawności.

Tajemnica statystyczna

Wszystkie zbierane podczas spisu dane są poufne i podlegają szczególnej ochronie.
Będą wykorzystywane wyłącznie do opracowań zbiorczych i analiz.

W sprawie pytań i wątpliwości można kontaktować się:

- z Gminnym lub Wojewódzkim Biurem Spisowym,
- z działającą podczas spisu infolinią - *Call Center*.

Pytania dotyczące spisu można kierować na adres spis@stat.gov.pl lub poprzez stronę internetową www.stat.gov.pl – w części – „Pytania do GUS”.